



LÉGKONDICIONÁLT,
PANORÁMÁS
ZÖLDÖVEZETI
LAKÁSOK
BUDAPEST
XI. KERÜLETÉBEN



TÖBB IDŐ ÉLNI

INFO@TOVAROS.HU • WWW.TOVAROS.HU
TELEFON: (06-1) 877-5000

Áttekintés

A panorámás, déli fekvésű, mesterségesen kialakított látványtóra néző kb. **220 000 nm nagyságú terület** a főváros egyik legnépszerűbb és legdinamikusab-



ban fejlődő részén a XI. kerületben, a budai oldalon található. Ez a kivételes adottságú ingatlanfejlesztés egy teljesen önálló „városrészt”, az **Újbuda Tóvárost**, jelenti a kerületen belül. Ebből a területből a **MAC Kft.** – az I. ütem projekt társasága – 2003-ban kb. 127 000 nm építési területet vásárolt meg az Önkormányzattól azzal a feltétellel, hogy vállalja a teljes

terület infrastrukturális fejlesztését is. A teljes ingatlanfejlesztés a tervek szerint 6 építési ütemből áll, amelyből az első ütem 315 lakással, egy sport- és szabadidő-központtal, illetve a **lakóépületeket kiszolgáló üzletközponttal és a teljes területet ellátó energiaközponttal** 2006. júniusában már elkészült. Az Újbuda Tóváros projekt célja és alapgondolata **egy magas színvonalú lakókörnyezet kialakítása és a szabadidő aktív eltöltési lehetőségeinek összekapcsolása**. A zöldmezős beruházás területét déli irányból a Hosszúréti-patak határolta, aminek az adottságait kihasználva, a komfort érzet és a terület exkluzivitását növelendő egy horgászatra is alkalmas, **4,5 hektáros tórendszer kiépítésére** került sor.

A MAC Kft.-t 2001-ben alapították, hogy megvalósítsa ezt a közel 1 600 lakásos, egyedülálló ingatlanfejlesztési projektet Újbuda szívében. A MAC Kft. tulajdonosa a Magyarországon és külföldön egyaránt számtalan építészeti díjjal – többek között Prix d' Excellence díj (2001, 2006), Építészeti Nívódíj (2008) – kitüntetett **Arcadom Építőipari Zrt.**, amely az építőiparban fővállalkozói, generálkivitelezői, valamint hazai és külföldi ingatlanfejlesztési portfólióval rendelkezik.

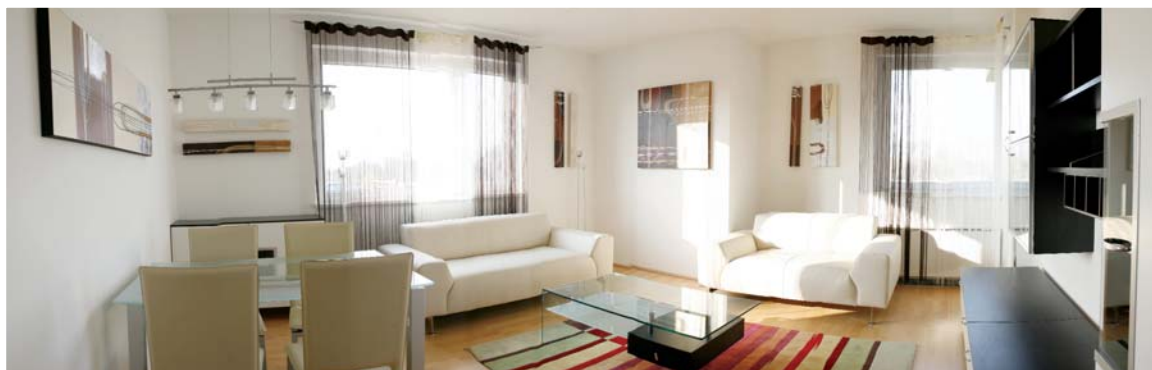
• Helyszín:	Budapest XI. kerület, a Balatoni út és Repülőtéri út által határolt övezet, Kőérberek városrész
• Terület nagysága:	126 580 négyzetméter
• Szintterületi mutató:	1,5
• Beépítési %:	35%
• Építménymagasság:	10,5 méter
• Zöldterületi mutató:	50%

I. ütem

A kezdetekkor még Kőérberek-Tóváros néven induló projekt első ütemét a magyar építész szakmában ismert és elismert tervezőcsoport, a Finta és Társai Építész Stúdió tervezte. Az 5 épületet magába foglaló együttes 2005 év végére készült el 315 lakással és az üzletközponttal – 5,1 milliárd forint értékben –, valamint a fejlesztési terület saját energiaközpontja is átadásra került, amely alkalmas

Az elmúlt évek során itt olyan környezettudatos fejlesztés zajlott, amelynek során minden olyan közcélú beruházás már az I. építési ütemben megtörtént, amely egy élhető és élvezhető környezetet teremtett a Tóvárosban otthont keresők számára.

2006. júniusára készült el Kelet-Közép-Európa egyik legnagyobb, az itt lakók által kedvezményekkel igénybe vehető, sport- és szabadidőközpontja



a mintegy 1 500 lakás fan-coil rendszerű energia-takarékos hűtésére és fűtésére.

A fan-coil hálózat energiatakarékossága több tényezőtől áll össze. A legfontosabb talán, és a legtöbb megtakarítást eredményezheti, hogy fűtéskor nem szükséges a radiátoroknál megszokott 80-90°C-os előremenő víz hőmérséklet, hanem elég a 40°C. Energia megtakarítható úgy télen, mint nyáron a lakóhelyiségenkénti szabályozásnak köszönhetően. Minden helyiségben külön-külön – az éppen bent tartózkodók igénye szerint – beállítható a kívánt hőmérséklet, így elkerülhető felesleges túlűtés vagy túlfűtés, ezáltal jelentős költség és energia spórolható meg.

Az ingatlanfejlesztő tulajdonosi körének (Tri-gránit, Arcadom) projektjeire jellemző a tudatos társadalmi felelősségvállalás, ami azt jelenti, hogy a projekt megvalósítása során a mindennapi élet minőségét javító közcélú feladatok is megvalósulnak.

2,2 milliárd forint értékben. Továbbá az ingatlanfejlesztő az I. ütemben már elvégezte azokat az előkészítő munkálatokat, amelyek a további fejlesztéshez szükségesek. Így 95%-ban megtörtént a kötelező régészeti feltárás; elkészült a területre vonatkozó út- és közműtervek alapján a belső út és közműhálózat a gyalogos és közforgalmú hidakkal, valamint a mesterségesen kialakított jóléti és látványtóval; Részletes Környezeti Hatásvizsgálat is készült, amelynek megállapításai alapján a terület ipari szennyezésektől mentes, mezőgazdasági művelés alól kivont építésre alkalmas terület. Kedvező mikroklímájával, 5%-os déli lejtőjével, a budai hegyek és Kamaraerdő védelmében különösen alkalmas lakásépítésre.

Az Újbuda Tóváros lakóingatlan-fejlesztés I. üteme a X. Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázaton 2008-ban elnyerte a Magyar Lakásépítők Országos Szövetségének különdíját.

Sportközpont

Budapest XI. kerületében, Kamaraerdő-Péterhegy és a Budaörsi dombság által körülhatárolt területen található Kelet-Közép-Európa legnagyobb Sport- és Szabadidőközpontja, amely európai színvonalon kínálja az aktív kikapcsolódás és sportolás számtalan formáját. Hazánkban ez az első magántőkéből felépített sportkomplexum, amelynek értéke eléri a 2,2 milliárd forintot. A sportközpont egyaránt alkalmas amatőr és profi sporttevékenységek végzésére, mivel harminc különféle sport űzhető ebben a csodálatos épületben. A 8 700 nm-es beépített területen került kialakításra a sportközpont saját klubháza, a külön rendezvényekre is alkalmas klubszobákkal, drinkbárral, étteremmel valamint multifunkcionális irodákkal. Emellett 8 500 nm-es területen, 300 autó biztonságos felszíni elhelyezésére alkalmas

parkoló várja a Sportközpontban a kellemes kikapcsolódásra vágyó vendégeinket. Sportközpontunk fitness-wellness részlege kiválóan alkalmas egy-egy fárasztó nap utáni testi-lelki felfrissülés eléréséhez. A 370 nm-es fitness helyiség, a Spinning terem, valamint a külön Aerobic terem és Day Spa az aktív pihenés számtalan formáját nyújtja Önnek karnyújtásnyira otthonától és családjától. A télen fedett, nyáron nyitott versenymedence, a tan- és gyermekmedence, valamint egy élményfürdő is várja a lazítani kívánó vendégeket.

A sportközpont tökéletesen megvalósítja azt, ami egy ilyen létesítménynek a feladata, hogy Önnek több ideje legyen élni, kikapcsolódni, mindezt lakóhelyéhez közel.

A SPORTKÖZPONT SZOLGÁLTATÁSAI (TÓVÁROSI LAKÓKNAK KEDVEZMÉNNYEL):

- Labdarúgó pályák: nagyméretű műfüves labdarúgó-pálya (1 db), kisméretű műfüves labdarúgó-pálya (1 db)
- Szabadtéri kosárlabda-pályák (2 db)
- 10 darab salakos tenispálya, 1 db centerpályával
- Univerzális sportcsarnok, mely a rendezvény jellegétől függően 1 500-3 500 fő befogadására alkalmas
- 4 db fallabda-pálya
- Wellness: szabadtéri uszoda, élménymedence, tanmedence, finn szauna, pezsgőfürdő, Day Spa
- Fitness: kondicionáló és aerobic terem

Kereskedelmi Központ

Kereskedelmi Központunk 46 db önálló – passzázsa-ra és belső területre néző – üzlethelyisége fontos szerepet tölt be a fejlesztés életében. Számos olyan szolgáltatást nyújt az itt lakóknak, amit felesleges utazás és gépkocsi használat nélkül pár percnyi sétával, otthonukból kilépve elérhetnek. Ilyen szolgáltatás például a napi 12 órában működő delikátesz bolt, a fodrászszalon, a szolárium stúdió,

orvosi rendelő, fogászat, utazási iroda, és mosoda, de a kulináris élvezetek kedvelői is megtalálják számításukat, hiszen pizzázó, étterem, valamint kávéház is a tóvárosi életformát választók rendelkezésére áll.

Jelenleg szabadon lévő üzlethelyiségeink már 5 euro / nm bérleti díjtól elérhetőek, valamint véglegesen is megvásárolhatók.





A II. ütem

A II. ütem fejlesztési koncepciójában követi az első ütem sikerességének alapjait: egyesíti magában a városközpont közelségét és a kedvező bevásárlási lehetőségeket (nagy hipermarketek, M0/M1/M7 közelsége), valamint a csendes, tóparti zöldövezet előnyeit. Az Újbuda Tóváros II. ütemében további 255 db lakás, 226 db mélygarázs-beálló, 25 db felszíni parkoló, valamint 104 nm-nyi tárolóhelyiség kerül kialakításra. Minden lakás rendelkezik erkéllyel, földszinti lakások esetén kertkapcsolattal.

A II. ütemben átadott 40-119 nm-es, légkondicionált, zöldövezeti lakások változatos beosztásúak. Megtalálható közöttük mind az egyszerűbb, másfél szobás lakás, mind a négyszobás, tetőteraszos, exkluzív Penthouse otthon is, gondolva a számos eltérő vevői igényre. A minőségi alapanyagokból készülő lakásbelső, burkolatok a vevők által alakíthatóak, sőt a konyhabútor és a fürdőszobák színvilága is a lakók egyedi ízlése alapján választható meg. A vevőigények figyelembevételével akár emeltszintű szerkezetkész lakások vásárlására és teljesen egyedi, önálló befejezésre is van lehetőség, sőt a Gepetto Design Studio – www.gepetto.hu – jóvoltából 1 órás, ingyenes belsőépítészeti tanácsadást biztosítunk kedves vevőinknek.

Csodálatos környezet, a minden igényt kielégítő Sportmax Újbuda sportkomplexum (uszoda, squash, fitness, wellness, focipályák, tenispályák) és Újbudán egyedülálló közösségi élet várja a Tóváros II. ütemébe költöző lakástulajdonosokat.

Regisztráljon most, hogy a lehető legkedvezőbb feltételekkel találja meg álmai otthonát!

Az Újbuda Tóváros egyedi versenyelőnye, hogy leendő lakóinknak komplex csomagot ajánlunk. Kulcsra-kész lakásaink alapfelszereltsége a beépített konyhabútor, a légkondicionáló berendezés, valamint egy mélygarázs-beálló hely is, így nincs szükség utólagos beépítésekre, egyezkedésekre, azaz a nálunk vásárló ügyfél tudja, hogy mit kap a pénzéért.



Változatos alapterületű lakásaink lehetővé teszik ügyfeleinknek, hogy széles lakáskínálatból válasszák ki leendő otthonukat. 1,5-2 szobás lakásaink fiatal lakáskereső ügyfeleink igényeit elégíthetik ki, valamint befektetési célból történő vásárlásnak is tökéletesen alkalmasak értékállóságuk, kiadhatóságuk miatt.

A hosszabb távra – 3-10 év – tervező ügyfeleinknek optimális megoldást jelentenek az 57, 58, 61 és 65 nm-es lakástípusok, amelyek a nappali mellett már két darab hálósobával rendelkeznek, így a családtervezési szempontoknak is megfelelnek, elérhető áron és teljes felszereltséggel.

Az exkluzív lakást kereső ügyfeleknek nagy teraszos Penthouse lakásokat terveztünk változatos méretben (42-119 nm). Ezek a luxuslakásaink a modern kornak megfelelően a szabadság érzet és a tágas élettér megvalósulásának szinterei, valamint ezekből az otthonokból is csodálatos panoráma tárul elénk a Széchenyi-hegy és Kamaraerdő, valamint a 4,5 hektáros horgásztó felé.



Minden Vevőnknek lehetősége van egyedi, testre szabott finanszírozási feltételek mellett szerződést kötni. A projekt finanszírozó bankja és kiemelt partnere az Erste Bank.

A Vásárló félelme sok esetben az, hogy elveszíti az állását, és esetleg nem tudja fizetni a részleteket. Ennek áthidalására született meg a PPI (hitelfedezeti) biztosítási forma, amelynek lényege, hogy kedvező havi díj fizetése ellenében ilyen esetben a Biztosító fizeti meghatározott ideig (fél-1 év) a törlesztőrészeket, amíg a kedves ügyfélnek ismét sikerül elhelyezkedni.



TÖBB IDŐ ÉLNI

INFO@TOVAROS.HU • WWW.TOVAROS.HU
TELEFON: (06-1) 877-5000