



SKYLIGHT  
CITY

WING





SKYLIGHT CITY

WING

## AZ ÉPÜLETRŐL

**A Skylight City egy kiváló elhelyezkedésű irodaház: a Róbert Károly körúton található, a Göncz Árpád Városcsopont és a Lehel utca között. Az építészeti és funkcionális átalakítással létrejött irodaház nemcsak az aktuális irodapiaci igényeket, hanem a jövő munkavállalóinak esztétikai és munkakörnyezeti elvárásait is kielégíti, mindemellett egy oázisszerű, barátságos, inspiráló és környezettudatos tér a nagyvárosban, BREEAM In-Use Very Good fenntarthatósági minősítéssel.**

A Skylight City ideális székház céljára, nagy rugalmasságú iroda és kereskedelmi funkciók befogadására. Az irodaháznak önálló bejárata van a Róbert Károly körútról, a kereskedelmi területek pedig a Róbert Károly körút - Üteg utca sarkáról közelíthetők meg. Az épület hatalmas üveg homlokzattal és üvegtetővel fedett tágas belső átriummal rendelkezik.

A belső kialakítás az ovális alaprajzú tér köré szerveződik. A földszinten tágas bemutatóterem és büfé, a pince szinteken vendégparkolás és tradicionális parkolási lehetőség áll a látogatók és az irodaház dolgozóinak rendelkezésére. Az irodák igények szerint rugalmasan alakíthatóak. Az 1-4. emeleten lévő irodatermek nagy belmagasságúak, a 6-7. szintű panoráma ablakok pedig páratlan kilátást biztosítanak a pezsgő pesti városrészre és a budai hegyekre. Az épület ötödik, város felett lévő szintjén étterem és panorámás terasz várja vendégeit.

## ABOUT THE BUILDING

**Skylight City is an office building in an excellent location: it is situated on Róbert Károly körút, between Göncz Árpád City Centre and Lehel Street. The architectural and functional refurbishment of the office building satisfies not only the current office market needs, but also the aesthetic and workplace requirements of future employees, as well as being an oasis-like, welcoming, inspiring and environmentally conscious space in the city, with a BREEAM In-Use Very Good sustainability certification.**

Skylight City is ideal to accommodate company headquarters, highly flexible offices and retail functions as well. The office building has its own entrance on Róbert Károly boulevard, while the retail area is accessible from the corner of Róbert Károly boulevard and Üteg street. The complex is framed by an extensive glass facade and features a spacious indoor atrium lit by the skylight.

The interior is organised around an oval-shaped space. The ground floor has a spacious showroom and buffet, while the basement level offers guest parking and traditional parking for visitors and office employees. The offices are flexibly adaptable to individual needs. The office spaces on floors 1-4 have high ceilings, while the panoramic windows on floors 6-7 offer unparalleled views of the vibrant Pest-side and the Buda hills. On the fifth floor, above the city, there is a restaurant and a panoramic terrace.





## ADATOK / DATA

Bruttó bérbeadható terület / GLA:	20 000 m <sup>2</sup>
Nettó bérelhető irodaterület / Net leasable office area:	13 830 m <sup>2</sup>
Nettó bérelhető kereskedelmi terület / Net leasable commercial area:	5 590 m <sup>2</sup>
Hatékony kialakítás - közös területi szorzó: / Efficient layout - Low common area ratio:	6,45%
Irodaterület szintenként: 1-4 / 6-7 / Office are per floor: 1-4 / 6-7	2 400 m <sup>2</sup> / 1 600 m <sup>2</sup>
Legkisebb bérelhető irodaterület: / Minimum leasable office area:	290 m <sup>2</sup>
Parkoló: / Car park (spaces):	215 db
Kerékpártároló: / Bicycle storage:	50 db
Liftek: / Lifts:	2 liftmagban 6 db, amiből 3 db panorámalift, ezen felül 2 db teherlift / 6 lifts in 2 shafts, 3 panoramic, in addition 2 cargo lifts





Panasonic

hp

KEDVEZMÉNYEK  
• HETE •  
Hétfőtől szombatig



## LOKÁCIÓ

Az irodaház a Róbert Károly körúton, a Göncz Árpád Városmegye és a Lehel utca között található. Az épület lokációja a kiváló autós megközelítés és sokrétű közösségi közlekedési lehetőségeken túl kerékpárral is lehetővé teszi a munkabárát.



Belváros 10 percre  
autóval  
City centre 10 minutes  
by car



Kiváló autós megközelíthetőség,  
az autópályáról is (M0, M3)  
Excellent access by car,  
motorway connection (M0, M3)

## LOCATION

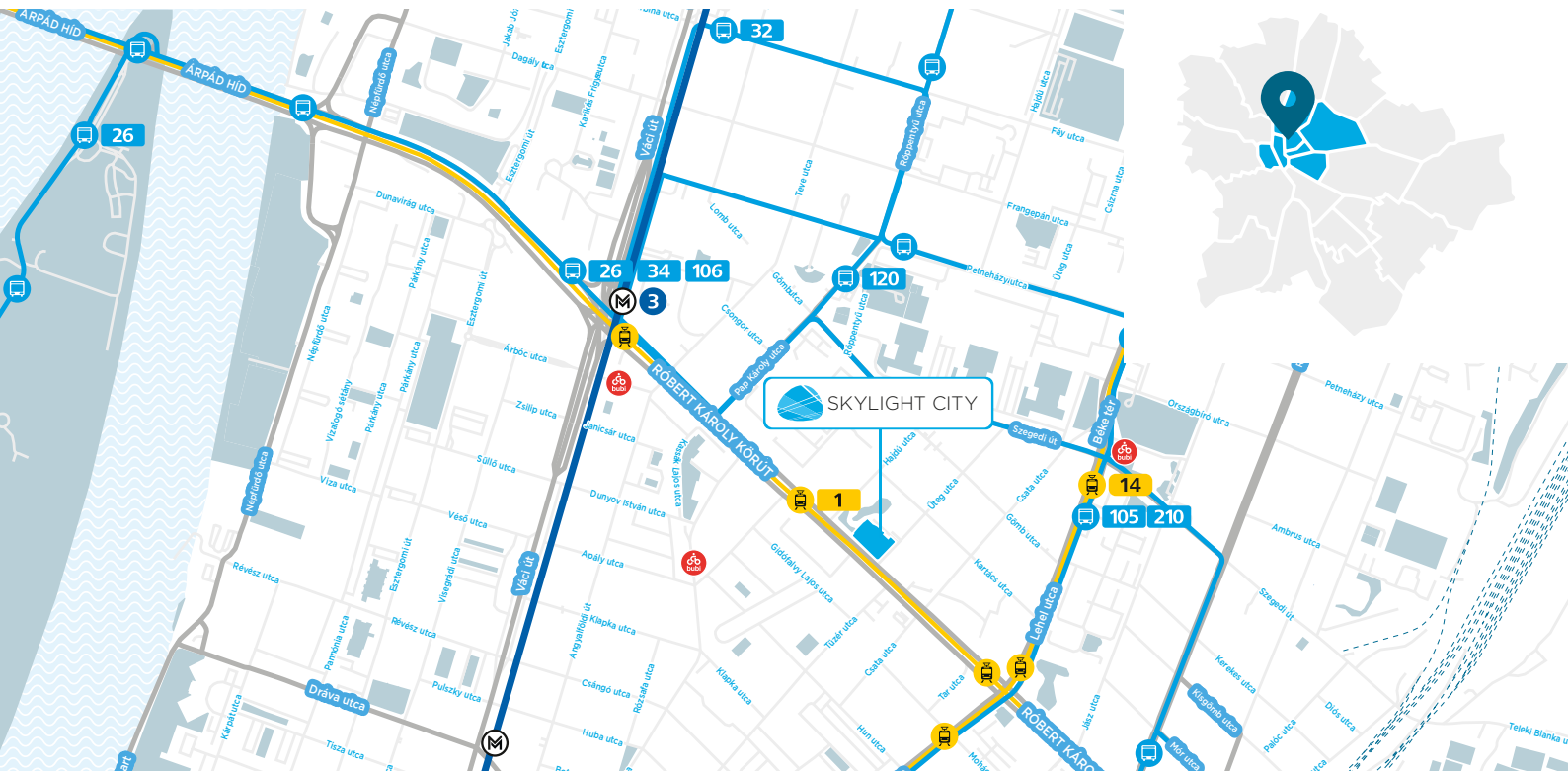
The building is located on the renewed Róbert Károly boulevard. Restored roads, communal spaces as well as a new bicycle lane are going to enable employees to reach the complex easily. The main characteristics of the location include:



Jó tömegközlekedési  
kapcsolatok  
Excellent public transport  
connections



Étterem, gyógyszertár,  
élelmiszerüzletek, benzinkút  
a közelben  
Restaurants, chemist, grocery store  
and petrol station nearby







SKYLIGHT CITY



## JELLEMZŐK

- Nagyszerű elhelyezkedés a Róbert Károly körút Váci úti szakaszán
- Kiváló láthatóság főút sarkán lévő pozícióban
- Impozáns homlokzat rendezés
- Nagy bérbeadható összterület, nagy szintenkénti alapterület
- Egyedi igényekre szabható ültetési terv vagy irodakialakítás
- Parkolási lehetőség a mélygarázsban 3 szinten
- Hatékony üzemeltetés
- Alacsony közös területi szorzó
- Környezettudatos épület (BREEAM in Use Very Good minősítés)
- Világos átrium
- Elegáns, nagy belmagasság
- Kerékpártárolók és öltöző/zuhanyzó

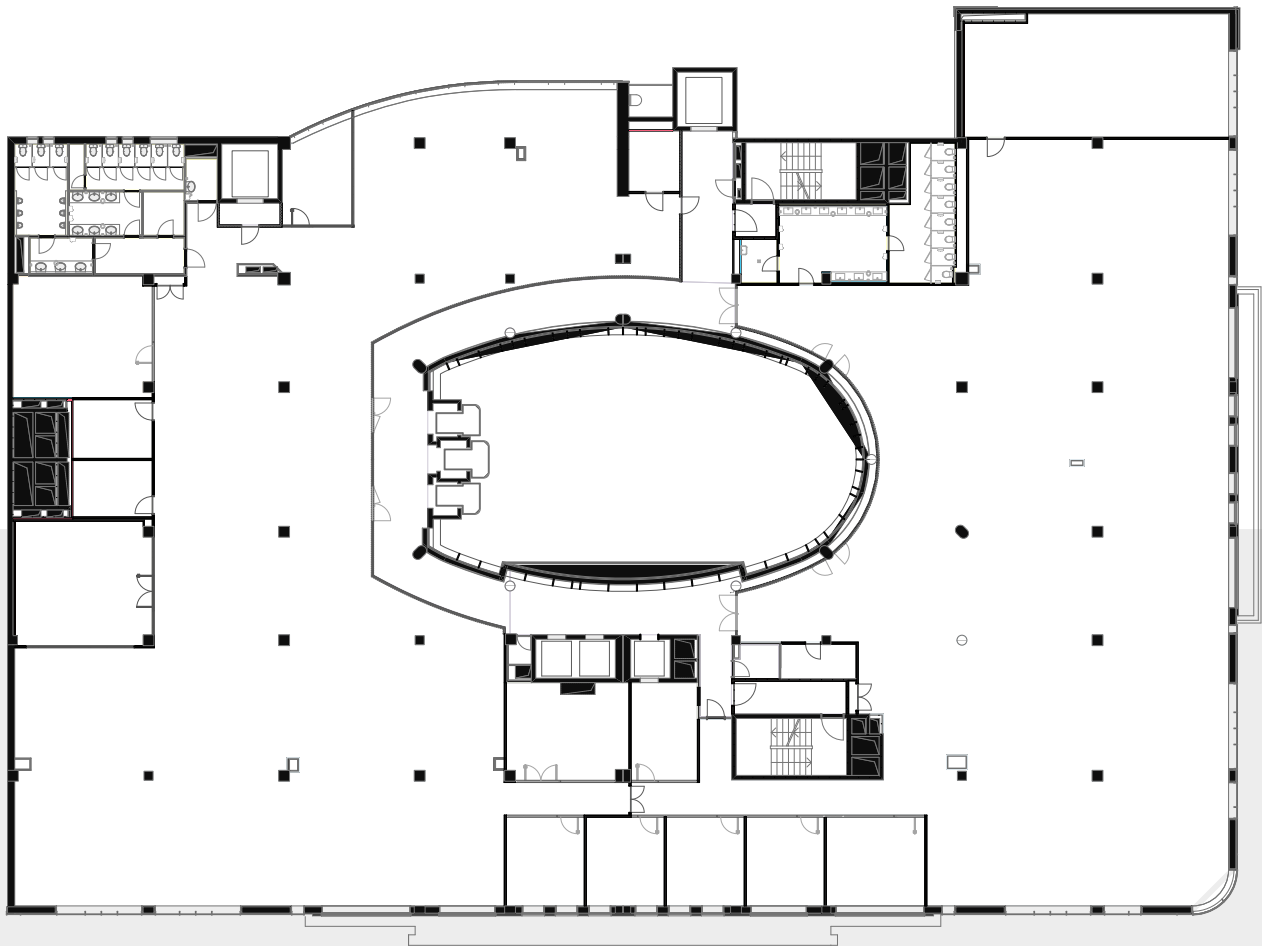
## CHARACTERISTICS

- Location on the Váci road section of the Róbert Károly boulevard
- Excellent visibility at a corner position
- Impressive glass facade
- Large leasable area, large floor spaces
- Adjustable space plan and partitioning
- Underground parking garage on 3 floors
- Efficient on-site facility management
- Low common area ratio
- Sustainable building after the refurbishment (BREEAM in Use Very Good certification)
- Light, landscaped atrium
- Elegant, high ceiling
- Bicycle storage, changing rooms, showers

## ALAPRAJZOK / FLOOR PLANS

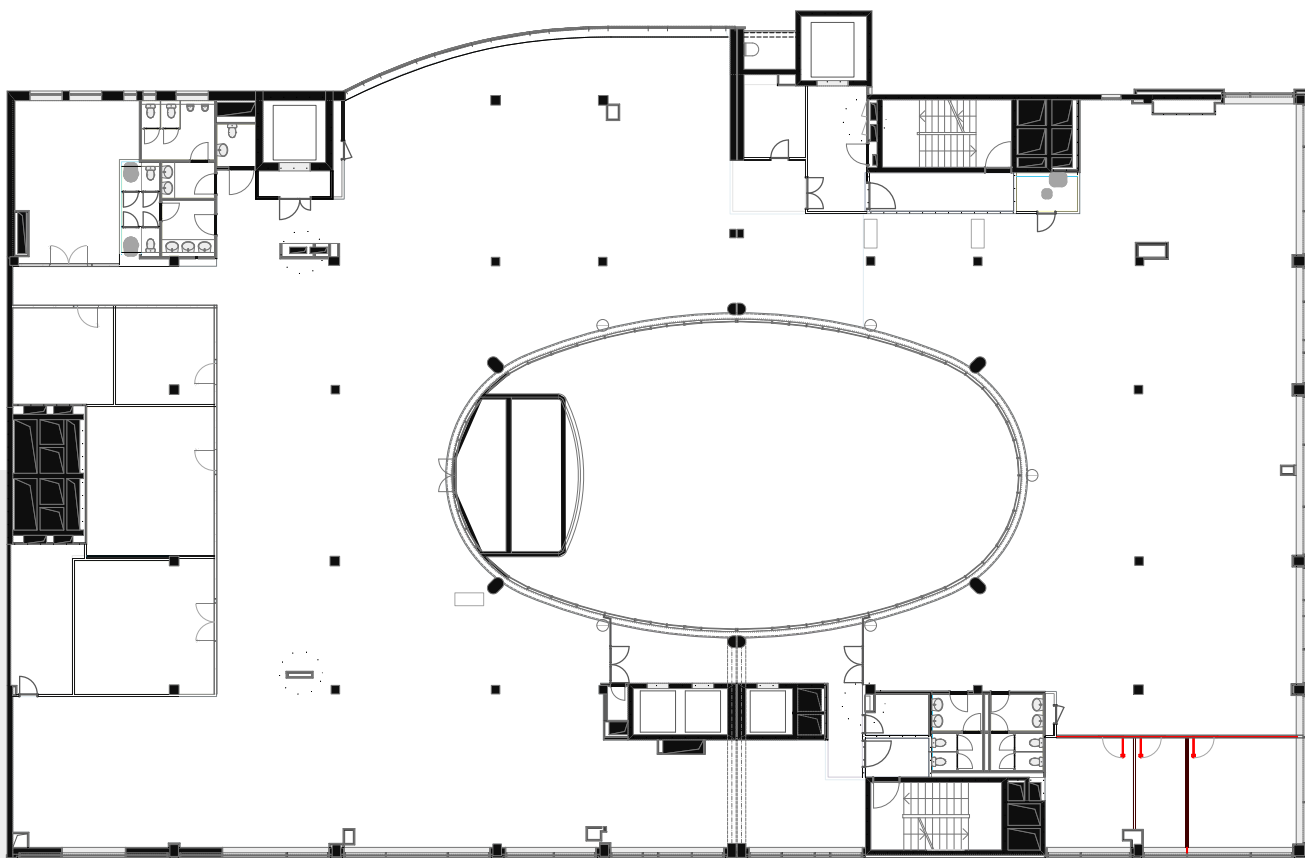
**1-4. EMELETI SZINTALAPRAJZ**  
BRUTTÓ MÉRETE 2 425-2 525 m<sup>2</sup>

**FLOOR PLAN 1-4**  
GROSS AREA: 2 425-2 525 m<sup>2</sup>



**6-7. EMELETI SZINTALAPRAJZ**  
BRUTTÓ MÉRETE 1 706 m<sup>2</sup>

**FLOOR PLAN 6-7**  
GROSS AREA: 1 706 m<sup>2</sup>



Szint / Floor

Funkciók / Functions

6 - 7

Panorámás irodák  
/ Offices with a view

5

Étterem és teraszos iroda  
/ Restaurant and office space with terrace

1 - 4

Nagy belmagasságú irodák  
/ Offices with high ceiling

FSZ / G

Bemutatóterem  
/ Showroom

Félszint /  
Mezzanine

Kávézó, bemutatóterem  
/ Café, showroom

-1

Kerékpár parkolók, kereskedelmi parkolók  
/ Bicycle storage, Commercial parking

-2, -3

Irodaterületekhez tartozó parkolók  
/ Business parking

A photograph of a modern office interior. The space is characterized by extensive use of glass walls and partitions, creating a bright and open atmosphere. In the foreground, a glass door with a silver handle and a red fire alarm pull station is visible. The office desks are white and modern, with some featuring integrated storage. A large potted plant is visible in the background, adding a touch of greenery. The floor is a light-colored wood or laminate. The overall design is clean, functional, and professional.

## IRODAKIALAKÍTÁSI JELLEMZŐK

Igényeknek megfelelően egyedi és rugalmasan alakítható irodatermek bérelhetők. Az alaprajzi adottságok lehetővé teszik minden bérlő számára az optimális elrendezést. A teljes szint egy bérlő számára ideális, de 2 külön egységre bontható.

## OFFICE FEATURES

Customizable and flexible office spaces are available for rent, adaptable to individual needs. The floor plan layout allows each tenant to optimize their arrangement. An entire floor is ideal for a single tenant, but it can be divided into two separate units.

# WELL-BEING

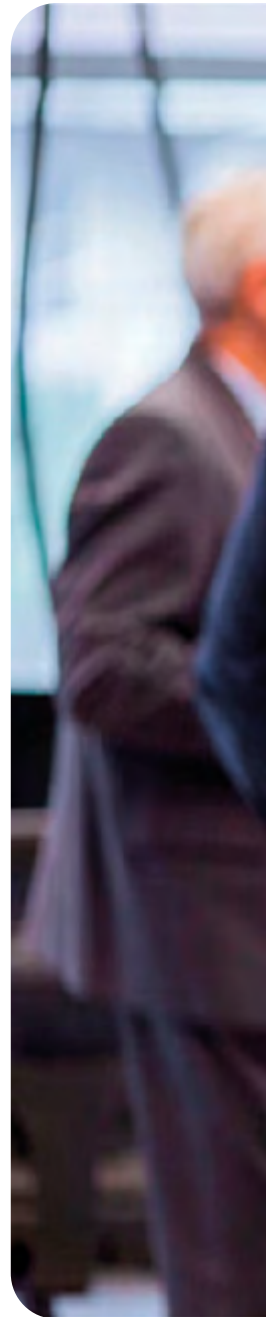
## EMBERKÖZPONTÚSÁG, KÖRNYEZETTUDATOSSÁG ÉS MODERN TECHNIKA

A Skylight City kialakítása során kiemelt figyelmet kapott a leendő bérlők dolgozói igényeire szabott, a kor elvárásainak megfelelő, környezetbarát új munkahelyek kialakítása, mindez a legmagasabb műszaki színvonalon. A végeredmény egy nemzetközi BREEAM In-Use minősítéssel garantált, fenntartható és emberközpontú új irodaház.

# WELL-BEING

## PEOPLE-ORIENTED DESIGN, ENVIRONMENTAL AWARENESS AND MODERN TECHNOLOGY

While designing Skylight City, special focus was on creating an eco-friendly workspace that meets the high standards of office market requirements, equipped with the highest professional technology. The result is a sustainable and people-oriented new office building guaranteed by the BREEAM In-Use international certificate.







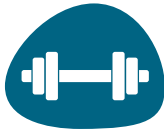
## KÖRNYEZETTUDATOSÁG



- 50 férőhelyes biciklitároló és ehhez kapcsolódó zuhanyozó, öltöző
- Elektromos autótöltő kiépíthető a mélygarázsban
- Különlegesen nagy belmagasság az 1-4. szinteken: 3,5 m
- Nagy, nyitott, áttekinthető és rugalmas terek
- Részben nyitható ablakok
- Természetes szellőzés és friss levegő befújás
- Természetes fény az épület három oldaláról, valamint az átriumból
- Optimalizált anyagbeszerzés
- Tartós és fenntartható anyagok alkalmazása
- Az ivóvíz környezettudatos használata
- Korszerű és környezettudatos gépészeti rendszerek
- Belső árnyékolók, helyenként fix külső árnyékolók
- Automata tűzjelző és sprinkler rendszer

**BREEAM IN-USE VERY GOOD TANÚSÍTVÁNY**

## ECO-CONSCIOUSNESS



- Bicycle storage with 50 spaces, complemented by showers and changing rooms
- Electric car charger can be deployed in the underground car park
- Exceptional internal height on floors 1-4: 3.5 m
- Large, open, transparent and flexible spaces
- Partially openable windows
- Natural ventilation, fresh air supply
- Natural light from three sides of the building and the atrium
- Optimized procurement of materials
- Use of durable and sustainable materials
- Eco-conscious use of drinking water
- Modern, eco-conscious mechanical systems
- Full interior and partial exterior fixed shadings
- Automatic fire alarm and sprinkles

**BREEAM IN-USE VERY GOOD CERTIFICATION**



## MŰSZAKI JELLEMZŐK

- Látszó mennyezet vagy álmennyezet
- Igényes burkolatok: antisztatikus, moduláris szőnyegpadló
- Friss levegő: 35 m<sup>3</sup>/h/fő
- Led-es lámpatestek
- Szigorú akusztikai paraméterek szerinti 2x2 rétegű gipszkarton válaszfalak és fafurnér ajtók (cellás irodákban, tárgyalókban Lp = 40 dBA, open space irodatérben Lp = 45 dBA)
- Előre gyártott elemek használata
- Csökkentett vízfelhasználású szaniterek
- A bérleményi területek gépészeti és világítási rendszerének egyedi szabályozhatósága
- Többrétegű hőszigetelő üvegezés
- Sprinkler-rendszer az épület teljes területén, 400 m<sup>3</sup> tárolt oltóvízzel

## TECHNICAL CHARACTERISTICS


- Open ceiling or suspended ceiling
- Quality covering: modular, anti-static carpet tiles
- Fresh air supply: 35 m<sup>3</sup>/h/head
- LED lighting
- 2x2 layer gypsum board partitions and doors (Lp = 40 dBA in cellular offices, meeting rooms and Lp = 45 dBA in open space offices) complying to strict acoustic parameters
- Use of pre-fabricated materials
- Reduced water consumption
- Individually controllable mechanical and lighting systems
- Multiple layer insulated glazing
- Sprinkler system covering all areas, equipped with 400 m<sup>3</sup> tank capacity



SKYLIGHT CITY



alca.hu

 SKYLIGHT CITY



## A FEJLESZTŐ

A WING a közép-európai ingatlanpiac meghatározó ingatlanfejlesztő és -befektető vállalatcsoportja, amely immáron három országban tölt be vezető pozíciót. Nemcsak a magyar piac jelentős szereplője, hanem többségi tulajdonában áll Lengyelország legnagyobb ingatlanfejlesztő vállalata, a Varsói Értéktőzsdén jegyzett ECHO Investment, illetve a vezető német lakó- és kereskedelmi ingatlanfejlesztő, a BAUWERT is. Nemzetközi nagyvállalatok speciális ingatlanigényeire nyújt világszínvonalú megoldásokat. Ilyenek például a Telekom, Ericsson, Allianz, E.ON, Siemens, Accor, GE Oil & Gas és a Philip Morris. Több mint 20 éve minden piaci szegmensben aktívan jelen van, és több mint 1,35 millió négyzetméternyi ingatlant fejlesztett nagy nemzetközi cégek partnereként.

## THE DEVELOPER

WING is a leading real estate development and investment group in the Central European real estate market, currently holding a leading position in three countries. It is not only a significant player in the Hungarian market, but it also holds a majority stake in Poland's largest real estate development company, ECHO Investment, which is listed on the Warsaw Stock Exchange, as well as in the prominent German residential and commercial real estate developer, BAUWERT. WING provides world-class solutions tailored to the specific real estate needs of international corporations, such as Telekom, Ericsson, Allianz, E.ON, Siemens, Accor, GE Oil & Gas, and Philip Morris. With over 20 years of experience, WING has been actively present in all market segments, developing over 1.35 million square meters of real estate in partnership with major international companies.

**WING**  
BUILT FOR BUSINESS



**EVOSOFT**  
2021  
22 000 m<sup>2</sup>



# WING IRODA REFERENCIÁK

## WING OFFICE REFERENCES



**ERICSSON**  
2017  
21 200 m<sup>2</sup>



**E.ON**  
2016  
12 600 m<sup>2</sup>





**LIBERTY**  
2023  
39 900 m<sup>2</sup>



**TELEKOM  
CAMPUS**  
2018  
58 000 m<sup>2</sup>

**ALLIANZ**  
2010  
18 000 m<sup>2</sup>



**LIGET  
CENTER**  
2024  
12 300 m<sup>2</sup>

# BÉRBEADÁS

## LEASING



### **MÁRIÁSSY HOUSE**

H-1095 Budapest  
Máriássy utca 7.



[www.wing.hu](http://www.wing.hu)



[sales@wing.hu](mailto:sales@wing.hu)



SKYLIGHT CITY

WING



SKYLIGHT CITY



SKYLIGHT CITY





**Ez a kiadvány nem tekintendő kötő erejű ajánlattételnek, kizárólag a tájékoztatást szolgálja, a tervezés és kivitelezés során minden változtatás jogát fenntartjuk.**

This brochure, and all information contained herein, is intended to provide information only and shall not be considered as a binding offer, we reserve the right to make any changes in design and implementation.

SKY-2024/1