

titkarsag@mad-day.hu

Cégjegyz. sz.: 10 09 178560

Mad-Day Kft.

7400 Kaposvár, Teleki u. 15.

Ingalankezelés/ bérbeadás: 20/419 5555
Üzemeltetés/ karbantartás : 20/419 5552
Építőipar/ Ajánlatadás/
Generál kivitelezés: 20/419 5551

A Mad-Day Csoport Üzletágai:

Kaposvár Központi Irodaház

7400, Teleki U. 15.
20/419 5554; 20/419 5553; 20/419 5551

BP. Iroda, raktár, üzletek

Margit krt. 62. 20/419 5558

Telenor GSM flottakezelés, belépés

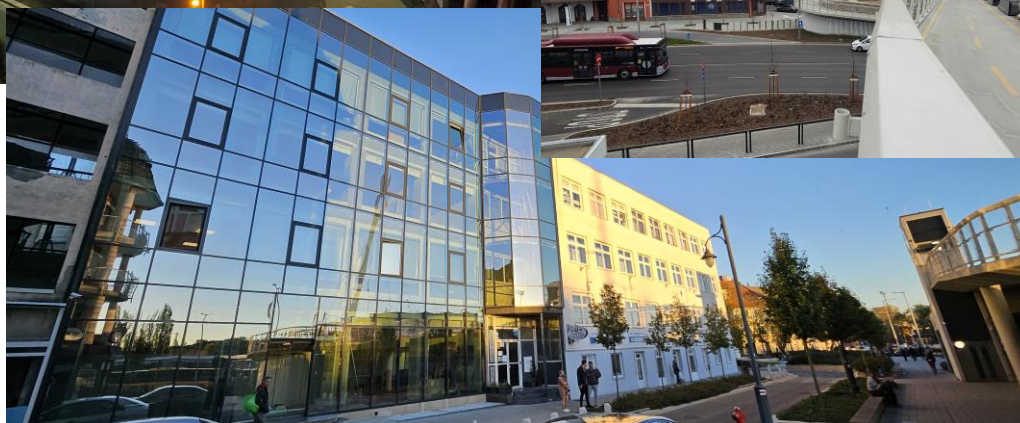
7400 Kaposvár Teleki u. 15. 20/419 5554



Mad-Day Üzlet és Irodaház

KAPOSVÁR, TELEKI U. 15. – INGATLAN BEMUTATÓ

Kaposváron 60 ezer állandó lakos él, vonzáskörzettel közel 120 ezer fő. Az ingatlan a megyei jogú város belvárosában, a távolsági és helyi buszpályaudvar mellett a sétáló utca alatt található. Ez a Teleki utca, mely összeköti a vasútállomás-buszpályaudvar csomópontját a város főterével, számottevő gyalogos, és belvárosi gépjárműforgalommal. 2020 végére befejeződött az **intermodális csomópont építése, mely e három közlekedési lehetőség pályaudvarait egy helyre koncentráltta - a Mad-Day Üzlet- és Irodaház az eddiginél is frekventáltabb helyet foglal el.**



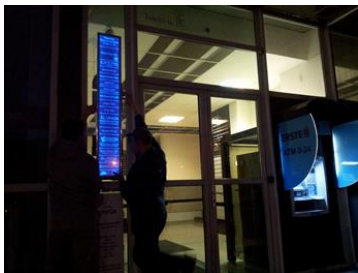
A belvárost a donneri városrészsel összekötő új gyalogos- és kerékpáros felüljáró Eszterházy Híd látványosan tükröződik az 5 szintes Üzlet és Irodaházunk üveg homlokzatán.



Az ingatlan 1/1 tulajdonosa a Mad-Day Kft. A belváros egyik, **teljesen üvegfal** homlokzatú épületének szintjein igényesen kialakított irodák, üzletek és ügyfélszolgálatok működnek. A pozitív paramétereknek köszönhetően a kihasználtság hosszú távon gyakorlatilag 100 százalékos, kb 1000m² áll rendelkezésre. Az üvegfelület Xtreme Silver II típus – a maximális hővédelem ellenére a legoptimálisabb átlátást biztosítja. A belső terek nyitottak, jól beláthatóak, ügyfélbarátok. Az **épület szerkezete lehetővé teszi az egyes szintek belső beosztásának tetszőleges kialakítását** (ezek a bérlői igényeknek megfelelően már többször átépültek). Az **épület fedém-szerkezetei, tárgyaló – konferencia terem kiépítésére alkalmasak, teherbírás: 400 kg/ m²**

REKLÁM, CÉGÉR:

Az épület homlokzata 2023 során egy Schücho függönyfalat kapott. Az alábbi látványterven látható, hogy a földszint és az emeleti részek egy térplasztikai elemmel kerülnek elválasztásra, mely egyben a reklám felirat/cégér elhelyezését is szolgálja. Továbbá az épület 'üvegtorony' (liftház) ívére a tervezett „MAD-DAY” tábla fölé minden szinten azzal megegyező nagyméretű íves tábla építhető. Az utcafronti főbejárat melletti egységes, kék leddel háttérvilágított tábla együttesen is megjelenést biztosítunk. megelőző verziók:



LÉPCSŐHÁZ:

A földszinti főbejárat és az emeletek közti közlekedés az ingatlan saját lépcsőházán keresztül történik.



BIZTONSÁG, BELÉPTETÉS:

Cégünk az épület lépcsőházában proxy kulcsos beléptető rendszert működtet. Az ingatlan közös használatú területeit felügyelő 27 biztonsági kamerából álló rendszert üzemeltetünk.

PARKOLÁS:

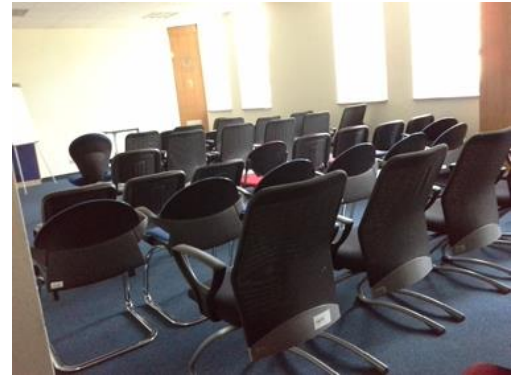
A belvárosi rendnek megfelelően fizető parkolók az épület előtt és közelében + 100 m-en belül mélygarázs és 2 felszíni parkoló is található. A bérlők számára igény szerint a Teleki u.11. udvarban tudunk külön bérelt garázsban parkolást biztosítani. (szabad lehetőségek ellenőrizendők)



KONFERENCIA TEREM:



Lehetőséget biztosítunk irodaházunk, harmadik emeletén található 60 fő befogadására alkalmas konferenciaterem bérlőink részére történő használatára, mely előzetes egyeztetés követően foglalható. (kivetítő, külön vizesblokk, minibár, klíma)

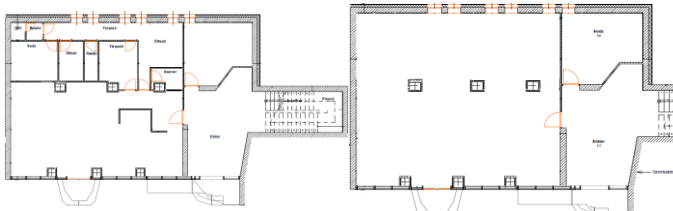


ALAPRAJZOK, LÁTVÁNYTERVEK –

Elkészítjük a leendő Bérlő elvárt designjába illeszkedő első verziójú alaprajzot, melyben érzékeltetni lehet a terek funkcionalitását, majd ezek alapján egy látványtervet is bemutatunk. Az alábbi példában a Földszint nagy helyiség összesen ~ 170 m² látható (átépítési/elrendezési példák)

jelenlegi állapot

tervezhető – üres állapot



Bérlési díj – megegyezés szerint = Verziók bérlési időtartam alapján

Bérlési díj / Átépítést is tartalmazó díj

- I. **3 év határozott szerződés**
- II. **5 év határozott szerződés**
- III. **10 év határozott szerződés**

Üzemeltetési díj

- I – III.

Rezsi költségek

havi elszámolás almérők és használt terület alapján

- I – III.

Műszaki tartalom

- H-M vízrendszer, külön mérőórával
- klimatizálás: a fdsz-i helyiség csoportban 4db 2,2 - 5,5kW-os (inverteres split klíma) – *biztonsági fűtés -20°C-ig
- használtlevegő elszívó rendszer – vizesblokkokban kiépítve
- gyengeáramú, végpontok, hálózati csatlakozások stb., vezetékezés kiépítve, központi szerver előkészítéssel
- kommunikációs szolgáltatás: - Vidanet 500 Mb/s – bérbeadó saját rdsz-en biztosítja, számlázza
- Antenna Hungária – bérelt vonalat tud biztosítani – bérlő saját maga szerződik
- világítás – LED mélysugárzók, ill. sorolt futású álmennyezeti LED rendszer – igény eseté fénymérési jkv. készítése
- erősáramú rendszer kiépítve, mérése önálló almérőkön, 3 x 20 / 3 x 32 A - saját hatáskörben bővíthető
- fűtés – épület központi kondenzációs gázkazánnal, hő leadók: falfűtés.*
- kétrétegű hő és hangszigetelt gipszkarton fal rendszer egyedi alaprajz
- függesztett álmennyezet - mindennemű kábel, egyéb vezeték és gépészet utólagos szerelésének lehetőségével
- homlokzati üvegfalon hőszigetelő UV szűrős üvegek, speciális fényvisszaverő bevonattal (EXTREM SILVER II)
- padlóburkolat – gress, modul vinyl ill. szőnyeg, igény szerint feltörés nélkül tovább burkolható
- üvegszálás tapéta latex bázisú falfestéssel
- akadálymentes bejárat a fdsz-en biztosított – az épület főbejáratán keresztül
- fdsz-i recepciós pult ideiglenes kiszolgálásra, rendezvényekre rendelkezésre áll
- lépcsőházban önállóan kiépített proxy rendszerű riasztórendszer
- raktáron lévő irodai bútorokat bérbeadó térítésmentesen biztosít
- költözés esetén ingyenes költöztetési segítség (szabad kapacitásunk függvényében)

Üzemeltetési szolgáltatások:

- vízrendszer karbantartása, hibaelhárítás, dugulás elhárítás
- fűtés rendszer karbantartása, hibaelhárítás, beszabályozás, téli-nyári átállítás
- hűtés rendszer karbantartása, hibaelhárítás, minden tavasszal bakteriális tisztítás
- erősáramú elektromos rendszer karbantartása, hibaelhárítás
- világítótestek, ill. fényforrásainak cseréje
- általunk beépített készülékek és alkatrészek cseréje és javítása
- érintésvédelmi és tűzbiztonsági jegyzőkönyvek frissítése
- kommunális hulladék elszállítása – munkavégzési hulladékkezelés külön megállapodás szerint
- utcafronti hó eltakarítás, fagymentesítés

Röviden magunkról

Cégünk két fő szakterülete: - ingatlanfejlesztő – kezelő

- építőipari generál-kivitelezés, belsőépítészlet.

Jelen ajánlatunkra vonatkozóan, bérlőink esetleges belső átalakításait – új térrészek kialakítása, falak áthelyezése, időszakos festések, gépészeti berendezések áthelyezése, bővítése stb. - saját tulajdonú ingatlanjainkban a Mad-Day Kft. referenciáiból is látható minőségben kedvező árszinten végezzük el.

Image filmünk: <http://www.youtube.com/watch?v=e5YkzYs6HbA>

<https://www.youtube.com/watch?v=8bly6acVRHQ&t=57s>

Mottónk: mi az ingatlanainknak a bérleti díj megfizetése után is GAZDÁI vagyunk.....

Kaposvár, 2023. december

	Horváth Ákos Ervin		+36 20 419 5555
	Szervezőmérnök Igazgató		titkarsag@mad-day.hu
			H-1027 Budapest, Margit Krt 62 H-7400 Kaposvár, Teleki U. 15.
			<small>Kapitány Adriai tőrök szerzése Oktatás</small>

www.mad-day.hu

Jelen ajánlat mindaddig, amíg azt a felek szerződés aláírására felhatalmazott képviselői cégszerűen alá nem írták, csak a felek közötti tárgyalás alapjául szolgáló tervezetnek minősül, mely alapján a felek között semmilyen jogviszony nem jön létre, és amely alapján az ajánlattevő ajánlattétele köztéttsége nem áll fenn.