

A múlt karaktere. A jövő munkakörnyezete

A közel 130 éves történeti épület új fejezetet nyit Budapest egyik legdinamikusabban fejlődő városrészében. Felújított loft irodák, raktár- és kreatív terek inspiráló, emberléptékű környezetben.

5631 m²

kiadó összterület

Újraértelmezett ipari örökség

A Gyáli úti egykori Fertőtlenítő Intézet 1898-ban épült Hönig Dezső tervei szerint — aki egyben az épület névadója is.

A történeti jelentőségű, karakteres épületegyüttes átfogó rehabilitáció és továbbépítés során újul meg, amelynek eredményeként modern iroda-, raktár- és multifunkcionális terek jönnek létre Budapest IX. kerületének kiemelt városi tengelyében.

A fejlesztés során közel 4 000 m² kiadó iroda-, raktár- és egyéb funkciójú terület kerül kialakításra, ahol a századfordulós építészet értékei kortárs, innovatív és energiatudatos megoldásokkal találkoznak. A Hönig Ház különleges identitását az adja, hogy egyszerre őrzi az épület történeti karakterét és kínál korszerű, rugalmas munkakörnyezetet a jövő vállalkozásai számára.



Ahol a múlt és a jelen találkozik

Az épület egyedi építészeti megoldásaiban ötvözi a századfordulós ipari építészet klasszikus értékeit és a kortárs továbbépítés progresszív szemléletét.

A felújítás során kiemelt szerepet kap:

- az eredeti építészeti karakter megőrzése,
- a természetes fény maximalizálása,
- az energiahatékony működés,
- valamint az emberközpontú térszervezés.

A három különálló, mégis egymással összekapcsolódó belső udvar köré szerveződő térstruktúra különleges atmoszférát teremt: nyitott, inspiráló és közösségi környezetet biztosít a benne működő vállalkozások számára.

A meglévő épület teljes tisztelete mellett a bővítés egyértelműen kortárs eszközkészlettel szerkesztett, őszinte, jól olvasható házat eredményezett. A régi és új közti kapcsolat az elillanó idő és korszellem egyértelmű rögzítése, a kettő közti összetartozás feszültsége teszi teljessé a térkompozíciót, ami hasonlítható a hajdani funkció és a jelenlegi hasznosítás közti különbséghez is.

A projekt célja egy olyan komplexum létrehozása, amely a történeti örökséget fenntartható és jövőorientált módon viszi tovább.



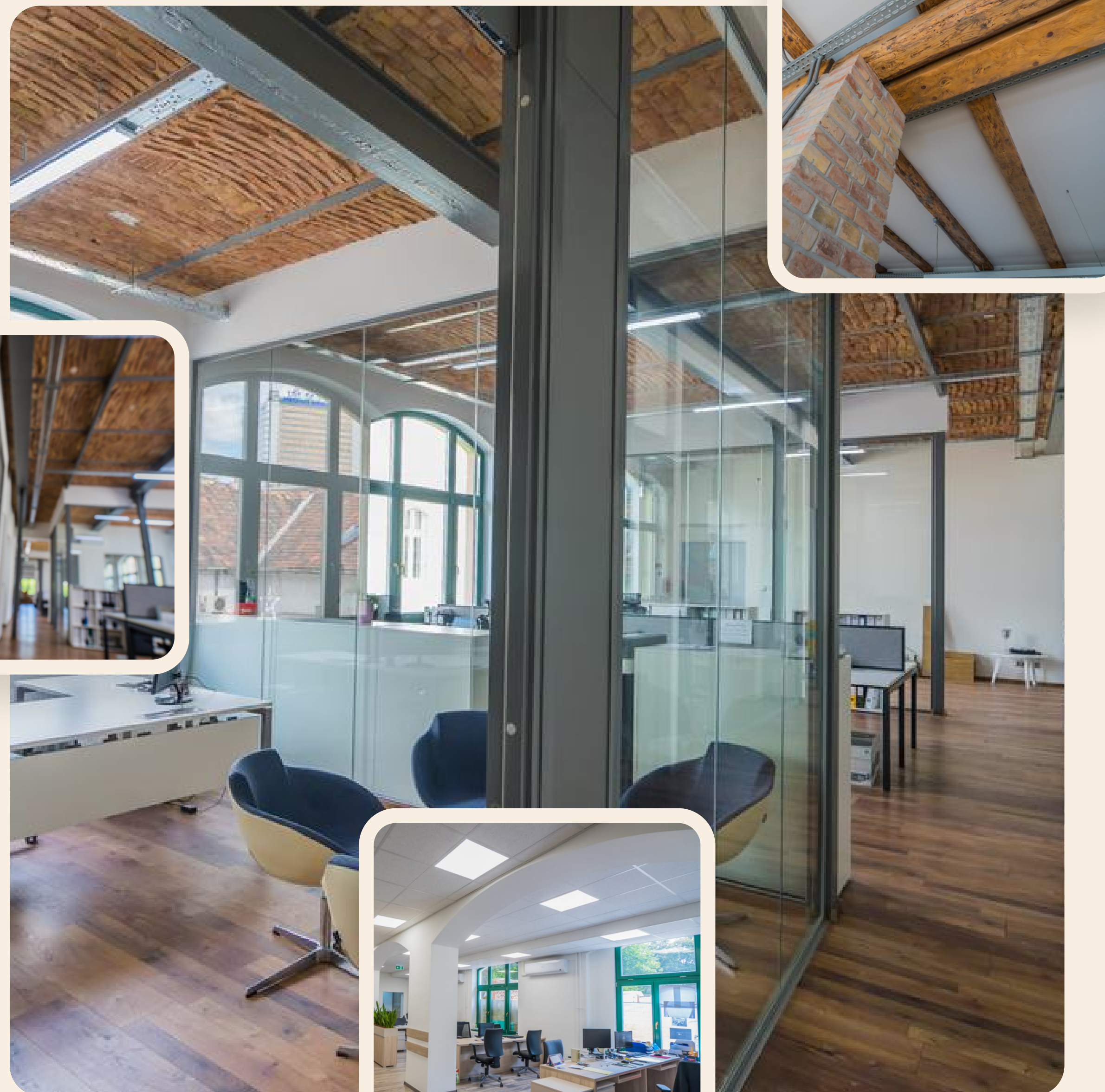
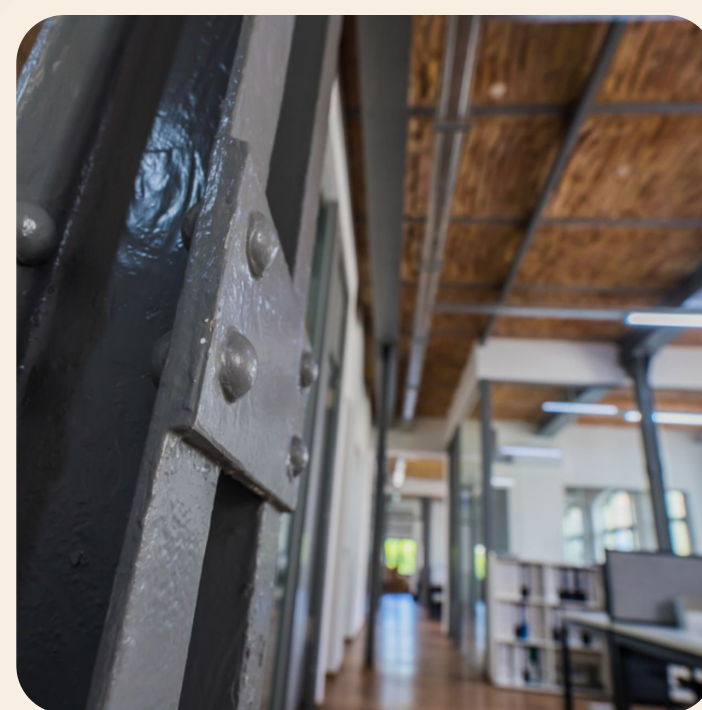
Inspiráló terek modern vállalkozások számára

A Hönig Ház ideális választás startupok, kreatív stúdiók, technológiai cégek, design- és innovációközpontú vállalkozások, valamint már működő vállalatok számára is.

Az épületben kialakított terek egyszerre biztosítanak:

- reprezentatív megjelenést
- flexibilis működést
- természetes és inspiráló környezetet
- valamint modern műszaki háttérrel

A projekt különös hangsúlyt fektet az emberi léptékű munkakörnyezet kialakítására — olyan térstruktúrára, amely támogatja az együttműködést, a kreativitást és a hosszú távon fenntartható működést.



Rugalmasan alakítható funkciók

loft irodák

kreatív stúdiók

raktárterületek

háttéirodák

multifunkcionális üzleti terek

tárgyalóbérlés

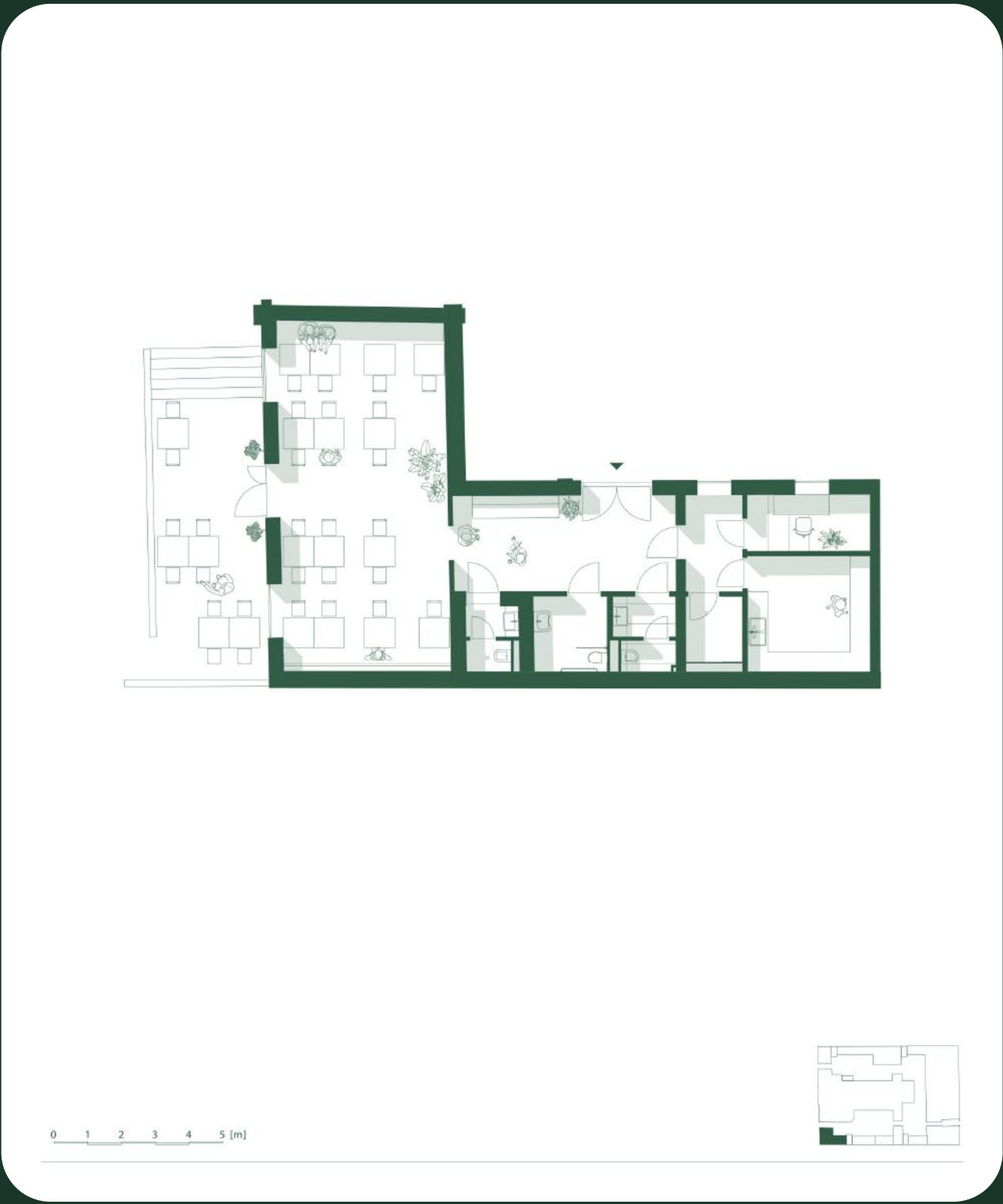
A terek előnyei:
nagy belmagasság, flexibilis alaprajz, ipari karakter, természetes fény, modern infrastruktúra, belső udvarokra szervezett közösségi térélmény

Elhelyezkedés	Funkció	Terület (m²)	Bérlemény
pince	Raktár	99,53	A0
pince	Raktár	96,02	B0.-1
földszint	Kávézó	110,59	A1.0
földszint	Iroda+tisztatér	677,69	B1.0
földszint	Raktár	70,49	C1.0
földszint	Raktár	54,97	C2.0
földszint	Raktár	62,86	C3.0
földszint	Raktár	55,97	C4.0
földszint	Iroda	127,04	D2.0
földszint	Raktár	62,47	D3.0
földszint	Raktár	158,69	E19.0
földszint	Műhely	127,61	E24.0
földszint	Raktár	101,82	E25.0
1.emelet	Iroda	162,61	A3.1
1.emelet	Iroda	676,23	B2.1
1.emelet	Iroda	149,01	C5.1
1.emelet	Iroda	117,87	C6.1
1.emelet	Iroda	121,16	C7.1
1.emelet	Iroda	239,70	D4.1
1.emelet	Iroda	74,91	D5.1
1.emelet	Iroda	200,43	E1.1
1.emelet	Iroda	94,66	E2.1
1.emelet	Iroda/tárgyaló	140,75	E3.1
1.emelet	Iroda	64,16	E4.1
1.emelet	Iroda	14,19	E7.1
1.emelet	Iroda	130,93	E10.1
1.emelet	Iroda	260,74	E18.1
2. emelet	Iroda	233,50	A4.2
2. emelet	Iroda	318,91	A5.2
2. emelet	Iroda	183,29	A6.2
2. emelet	Iroda	391,67	B3.2
2. emelet	Iroda	446,89	B4.2
5631,81 m² összterület			

Földszint



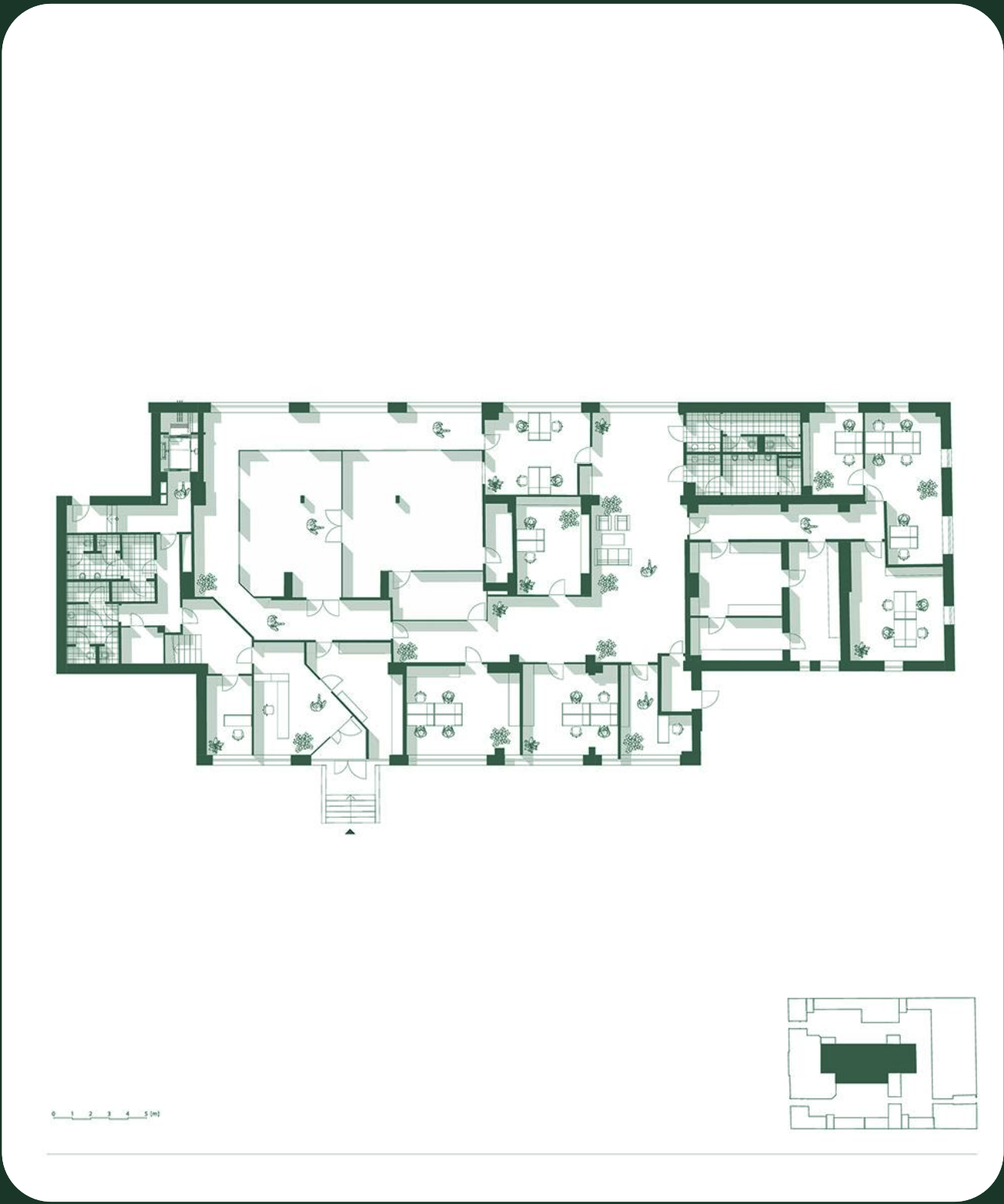
Földszint



A1.0

110,61 m²

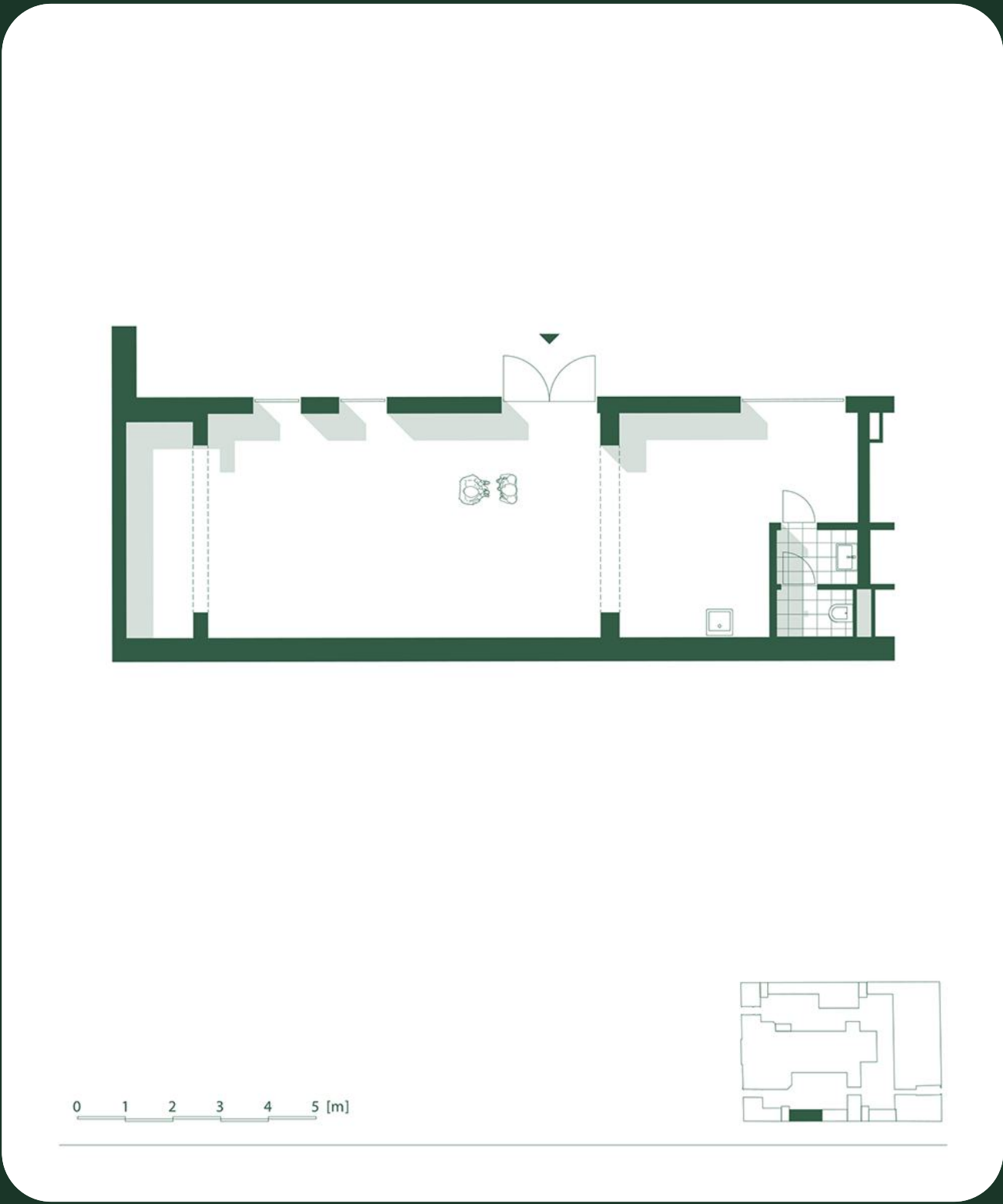
Kávézó



B1.0

601,16 m²

Iroda+tisztatér



C1.0

70,49 m²

Raktár

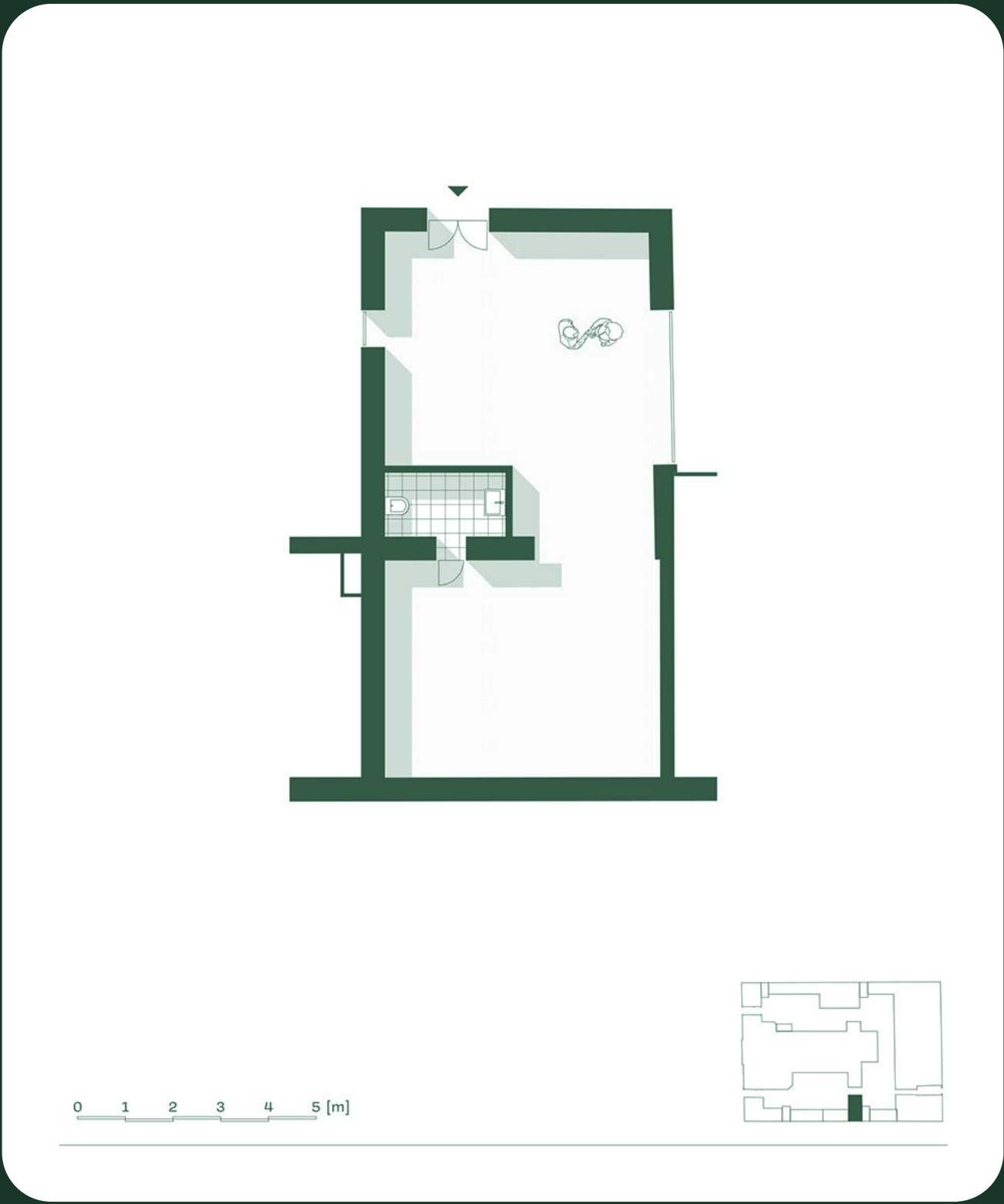
Földszint



C2.0

54,97 m²

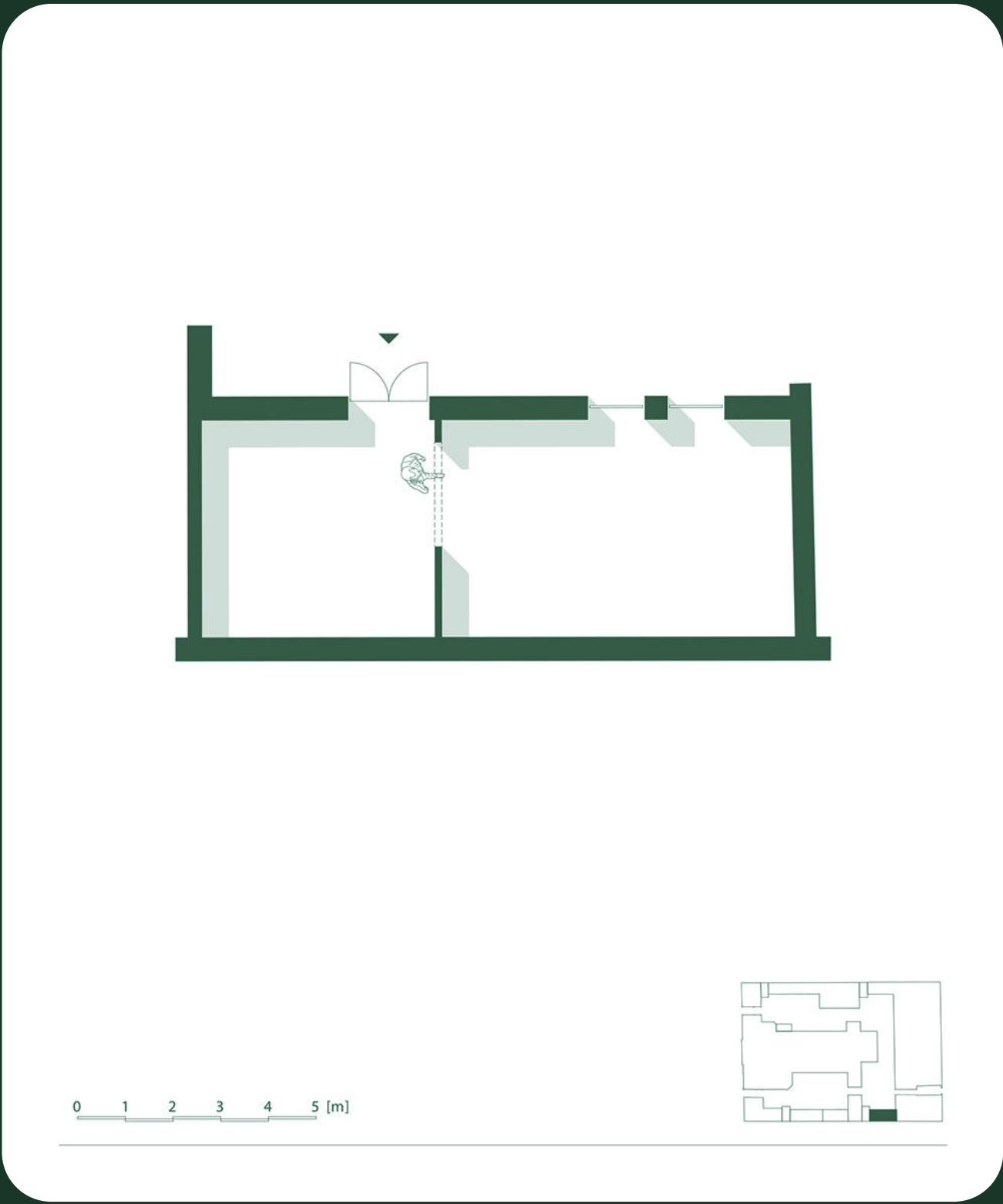
Raktár



C3.0

62,86 m²

Raktár

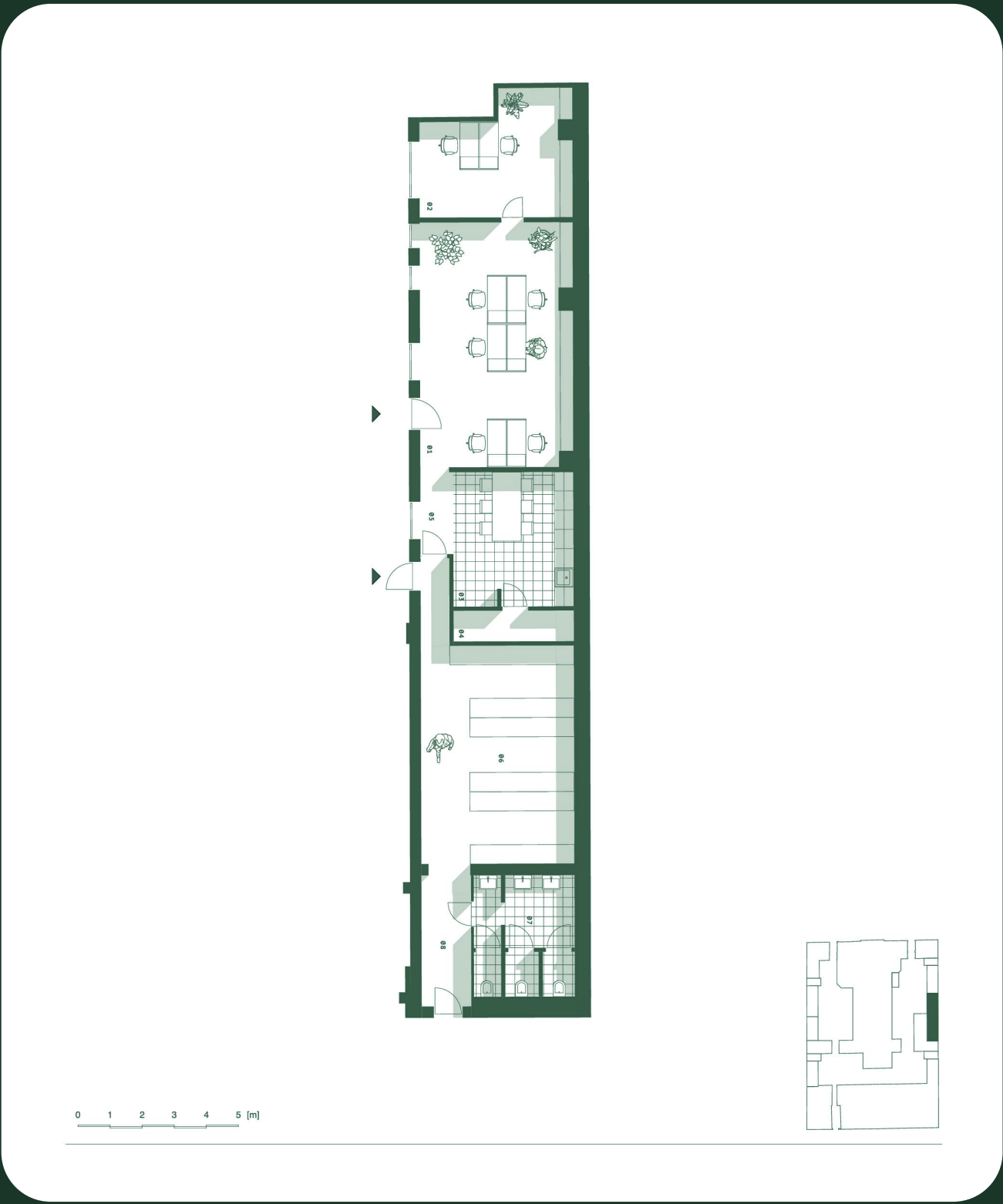


C4.0

55,97 m²

Raktár

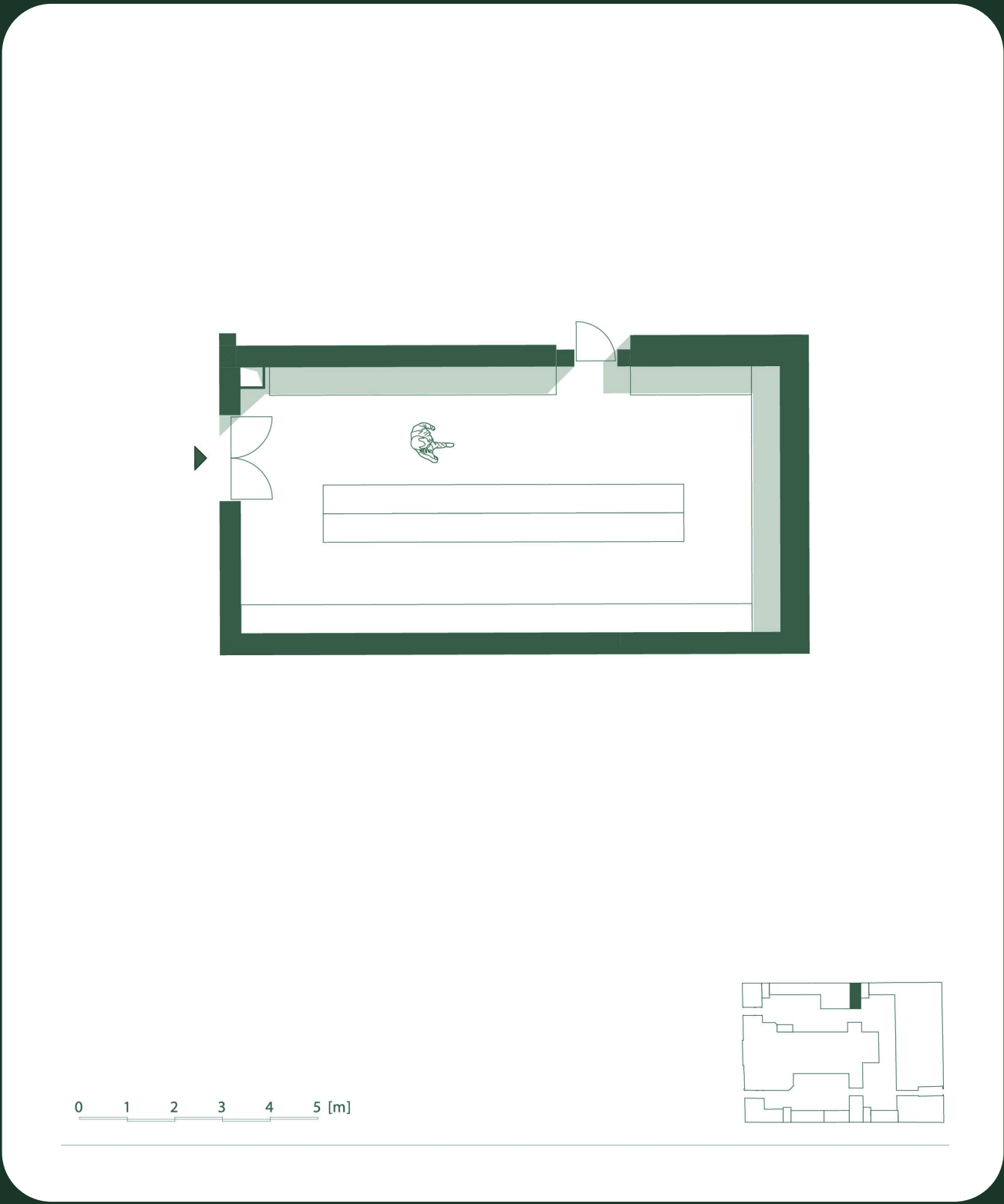
Földszint



D2.0

127,4 m²

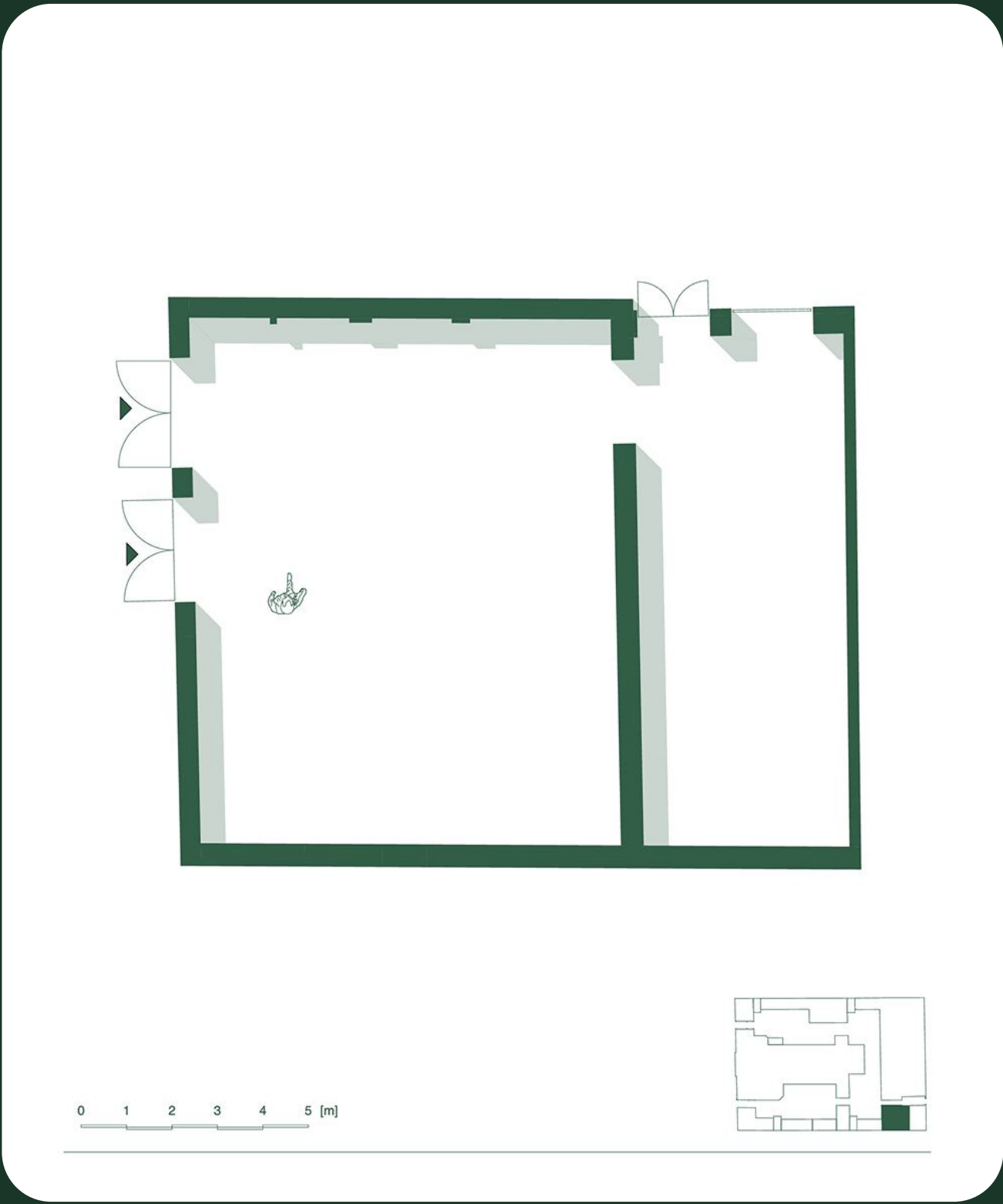
Iroda



D3.0

62,72 m²

Raktár

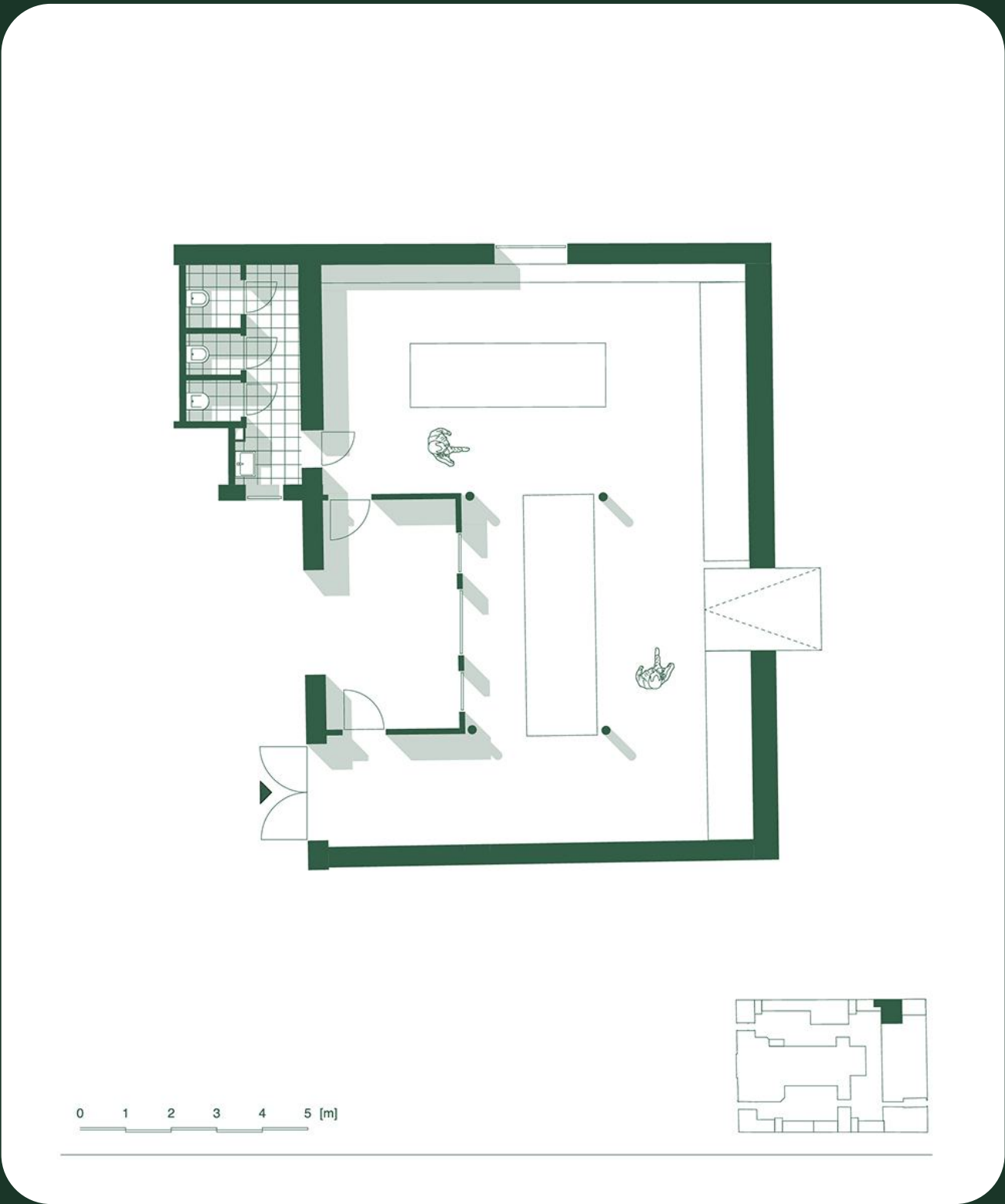


E19.0

158,69 m²

Raktár

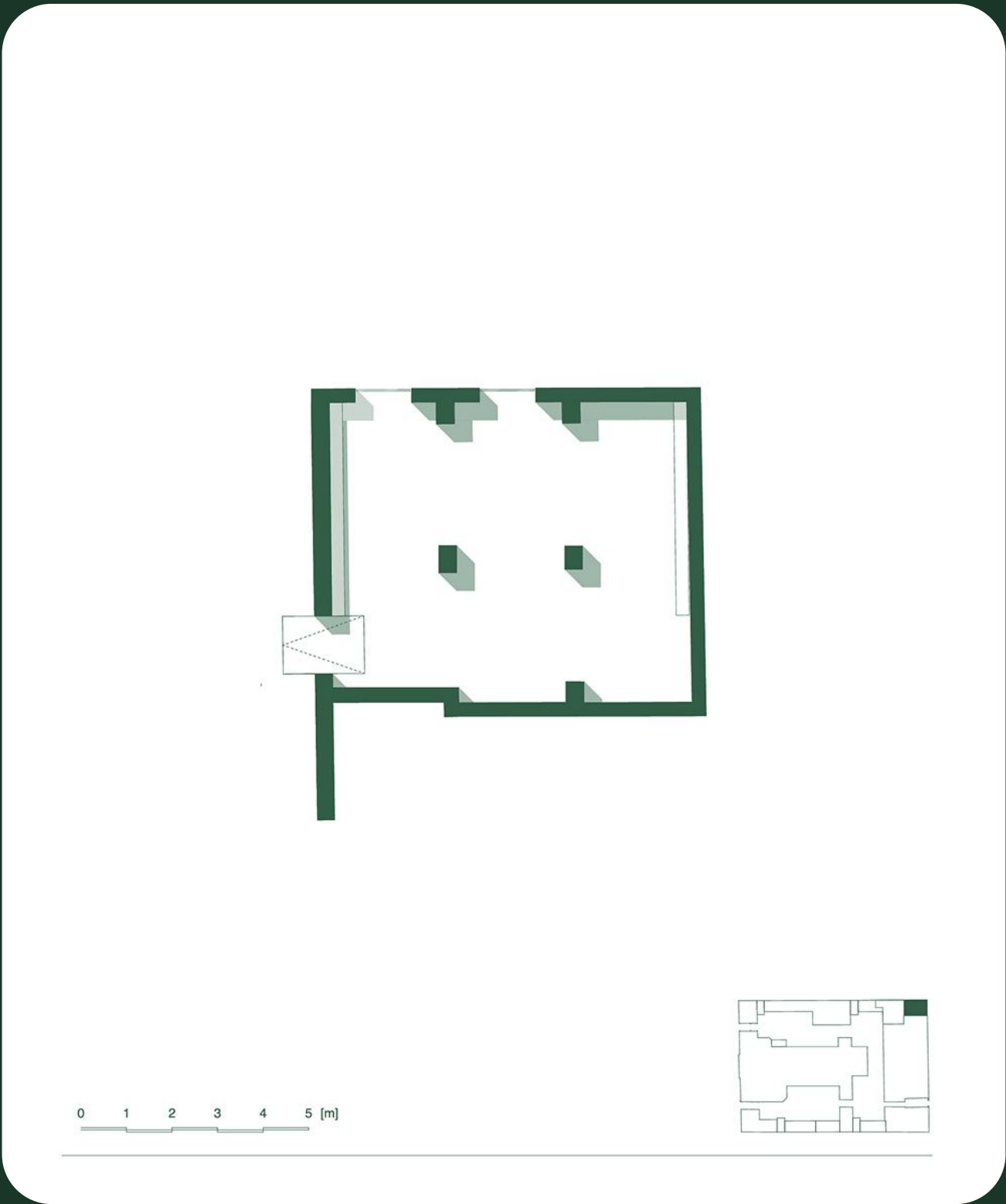
Földszint



E24.0

127,61 m²

Műhely

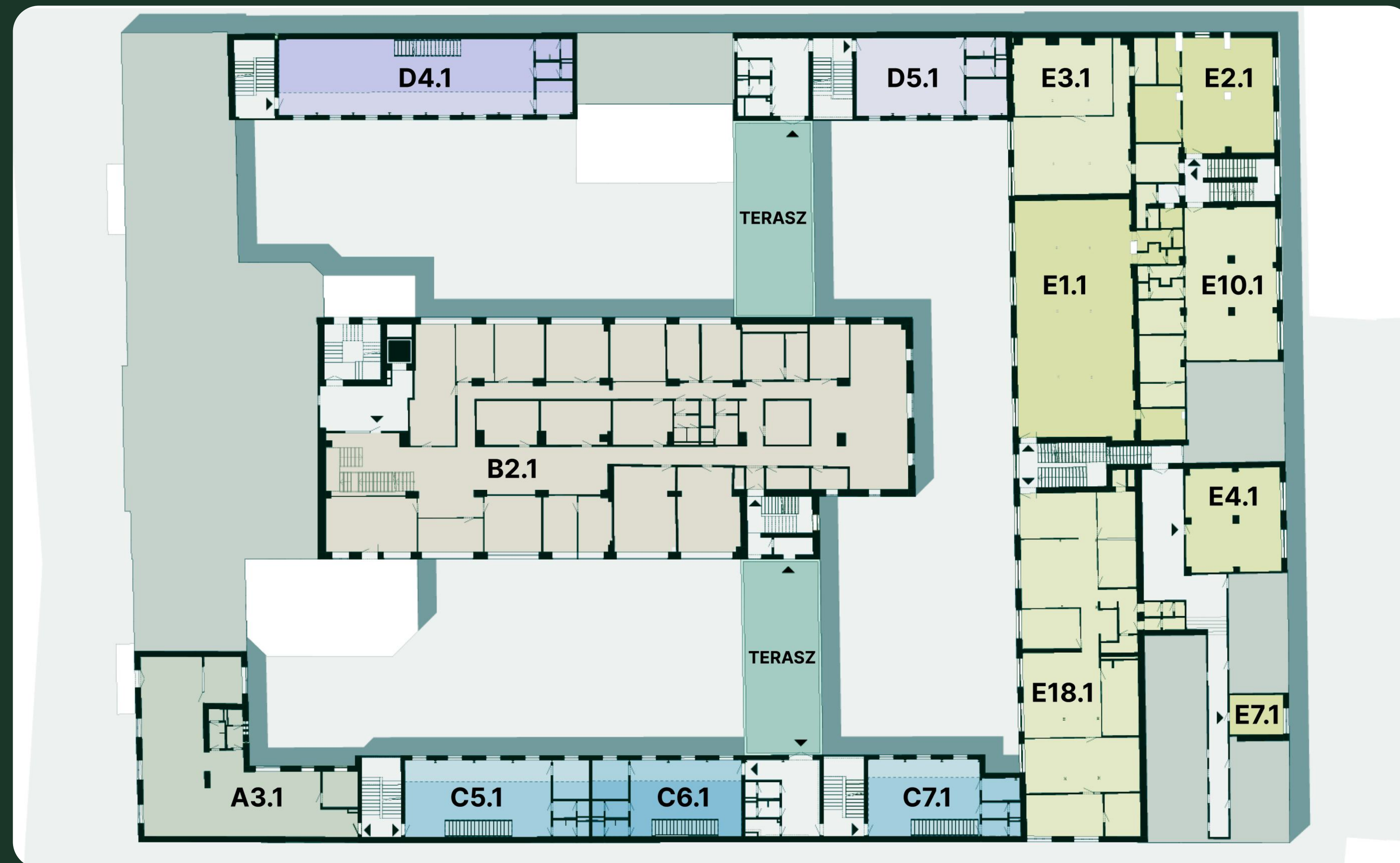


E25.0

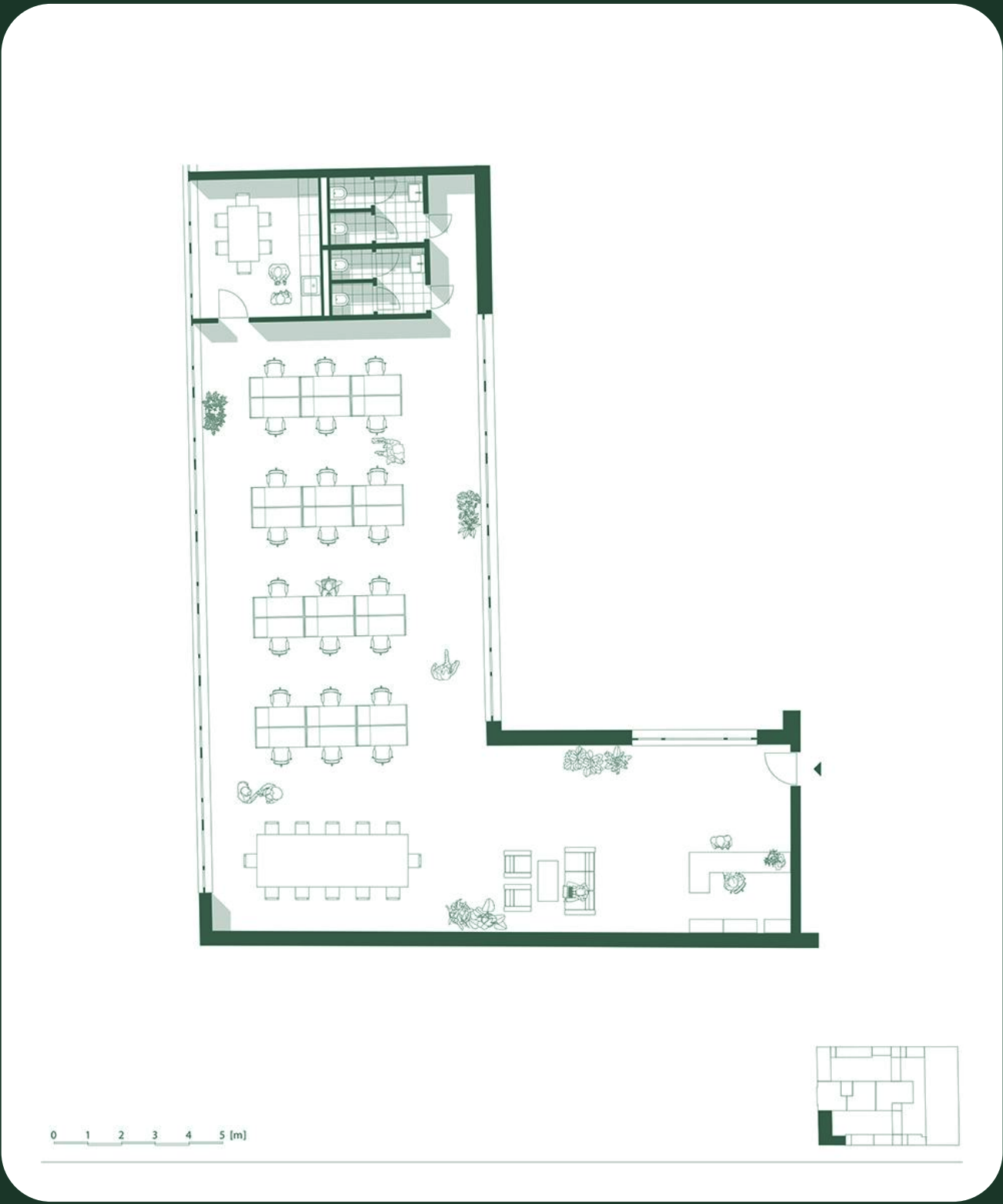
101,82 m²

Raktár

1. emelet



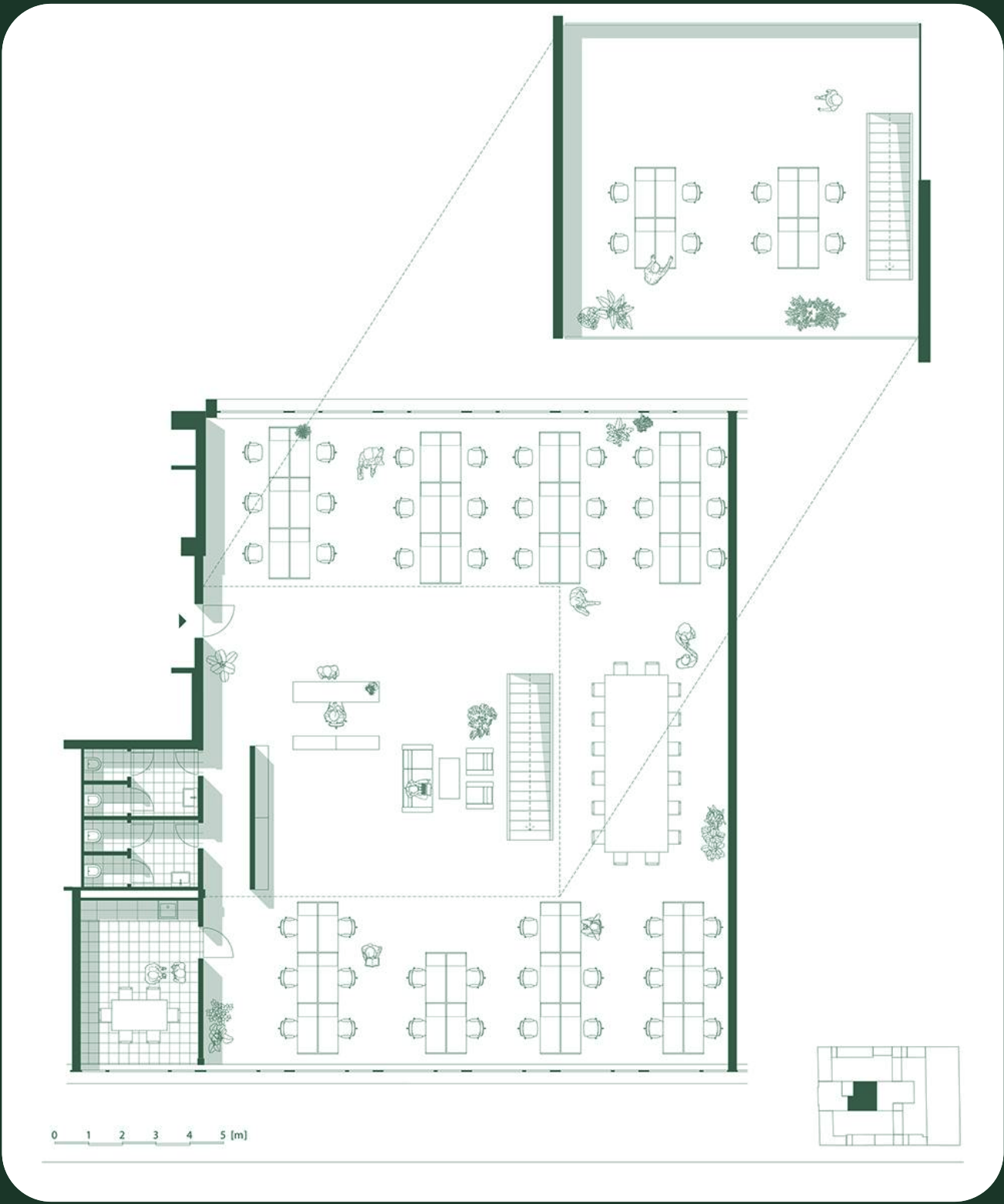
1. emelet



A3.1

162,61 m²

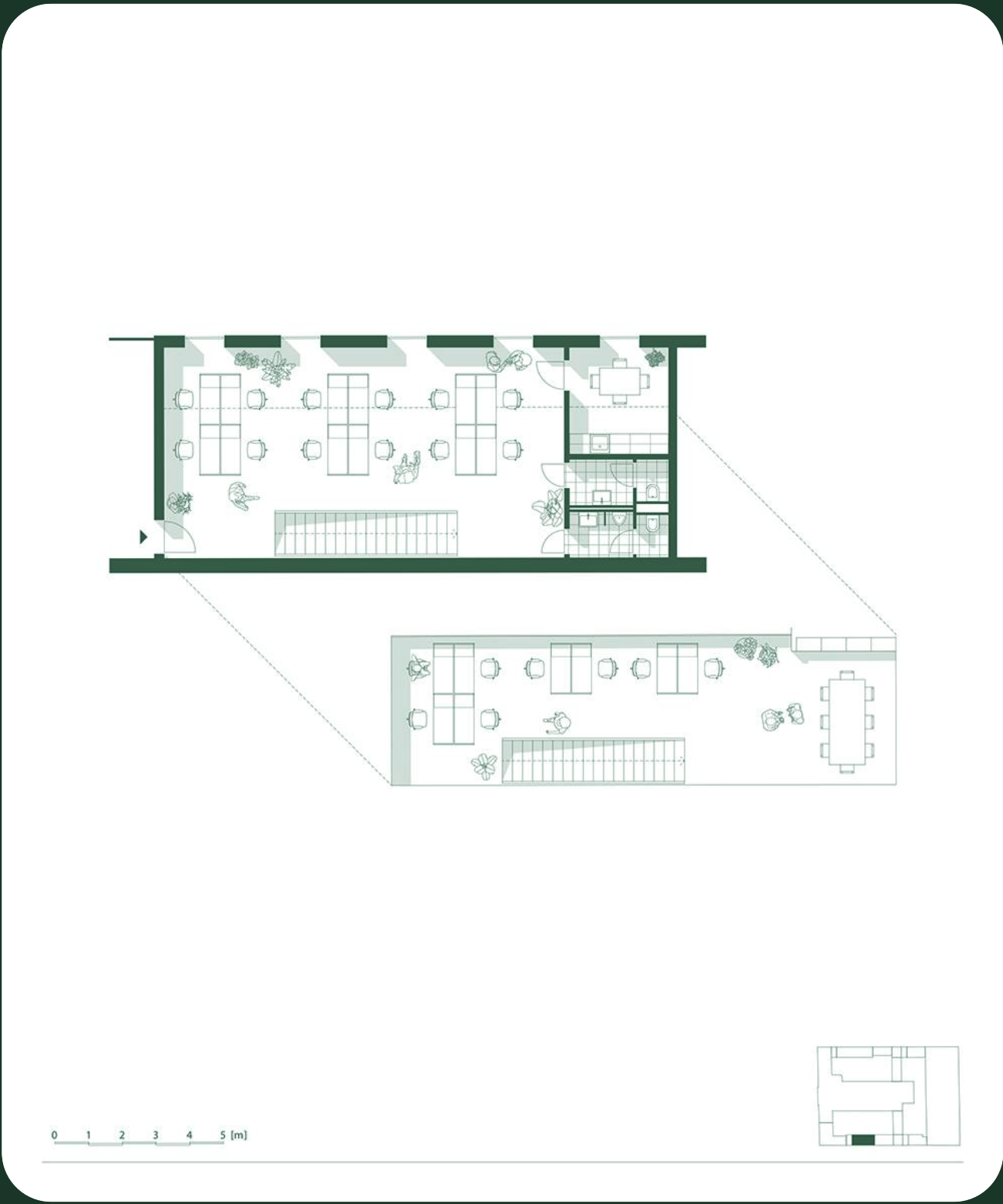
Iroda



B2.1

684,47 m²

Iroda

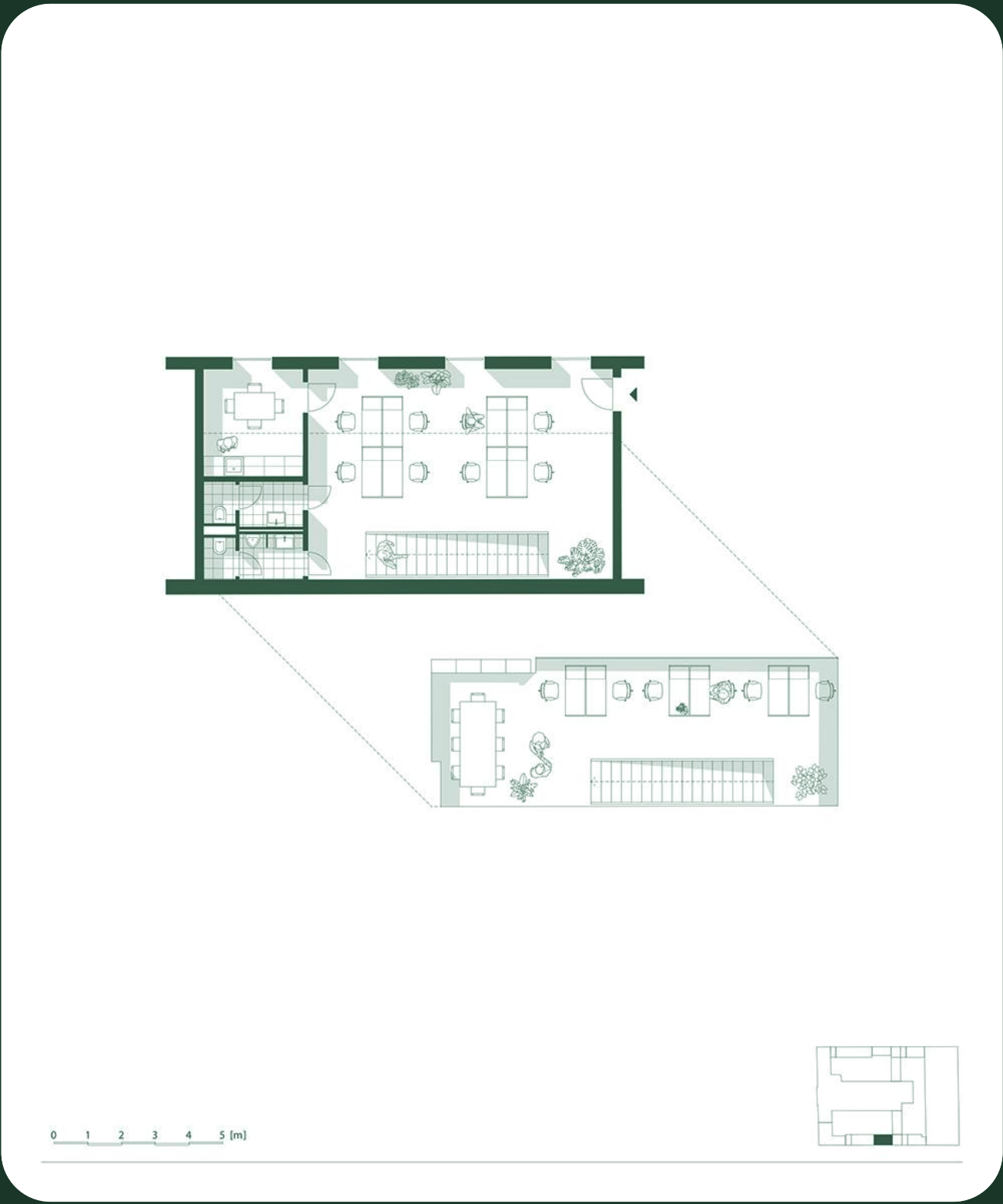


C5.1

149,01 m²

Iroda

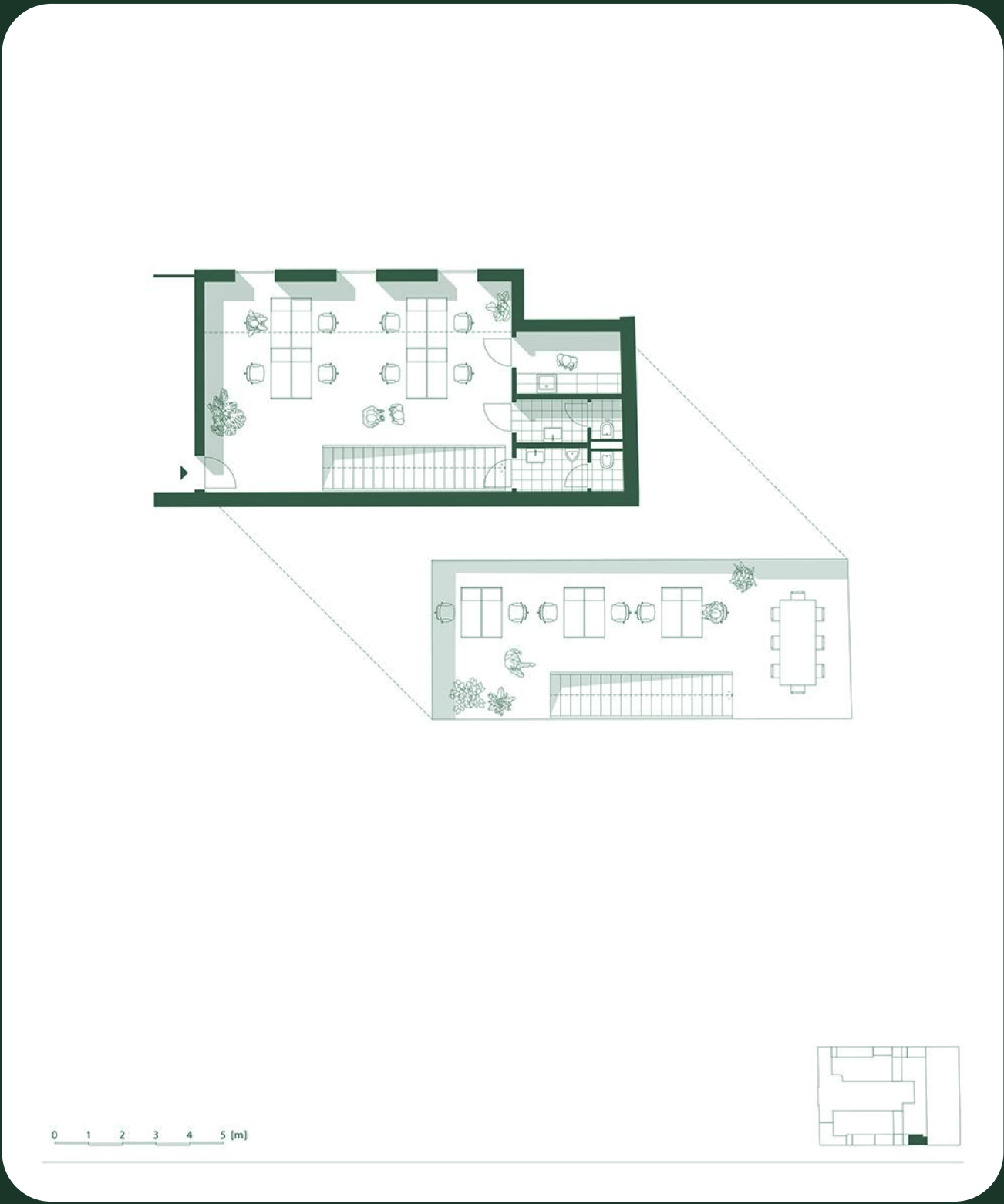
1. emelet



C6.1

117,87 m²

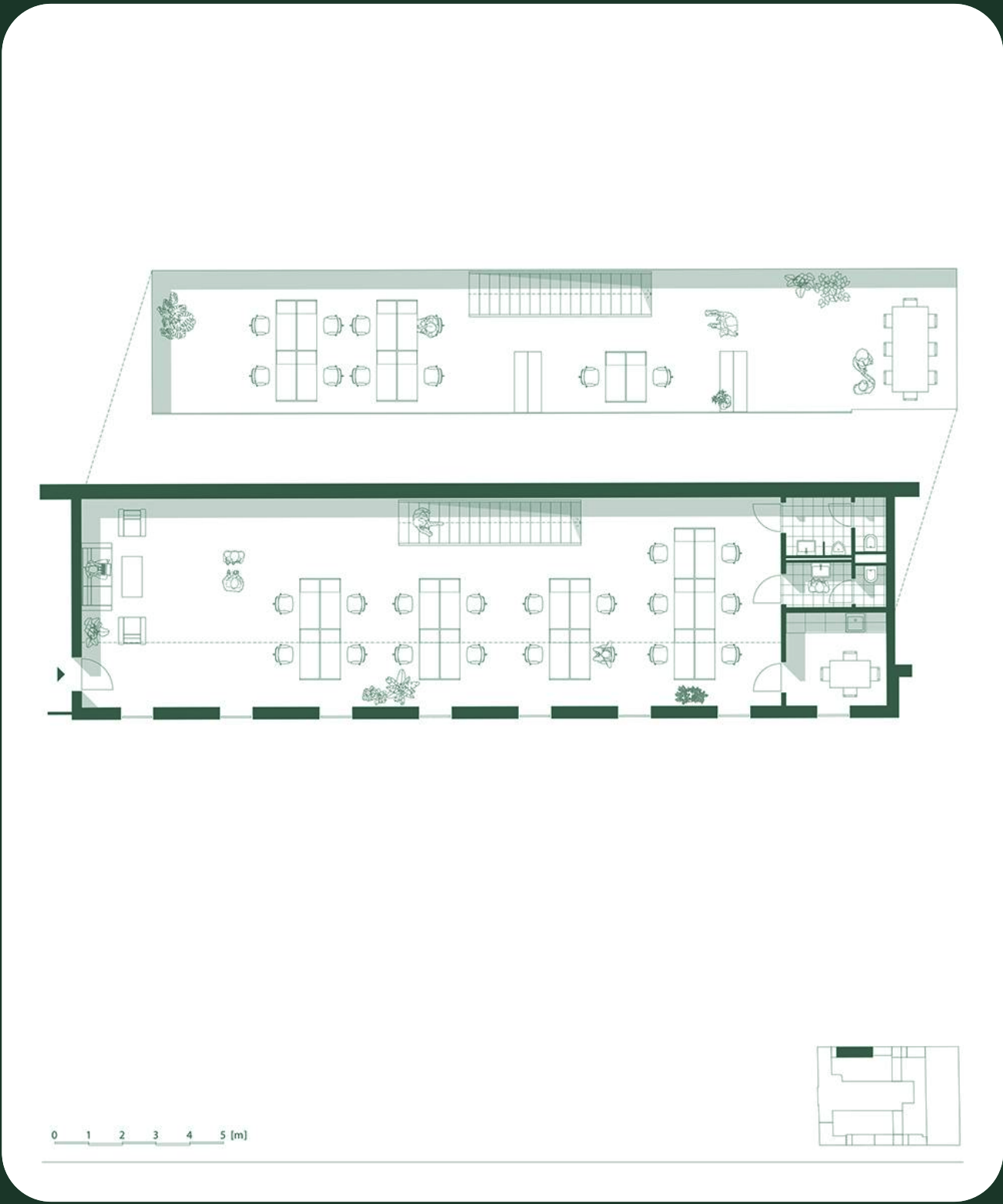
Iroda



C7.1

121,16 m²

Iroda



D4.1

239,70 m²

Iroda

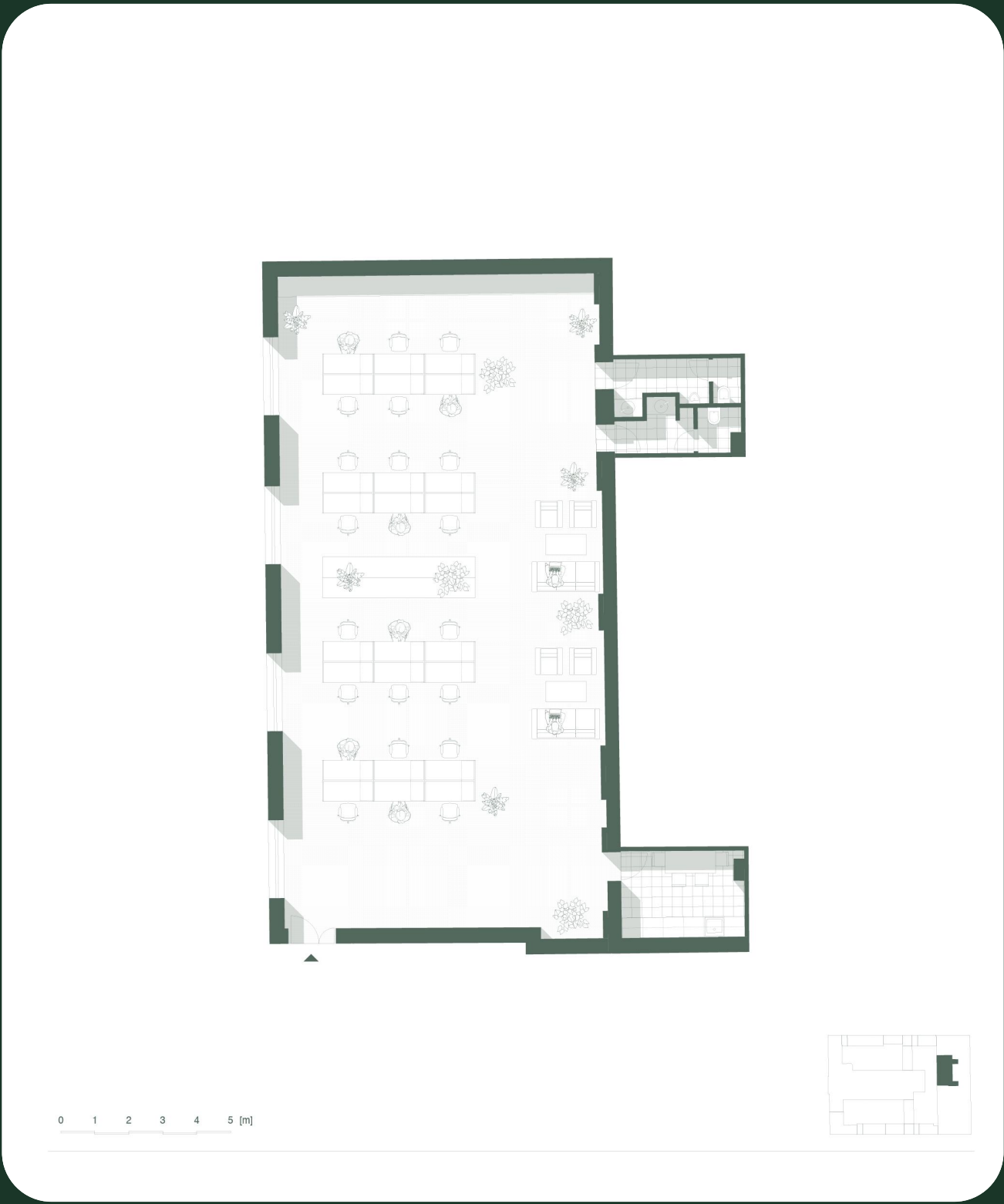
1. emelet



D5.1

74,91 m²

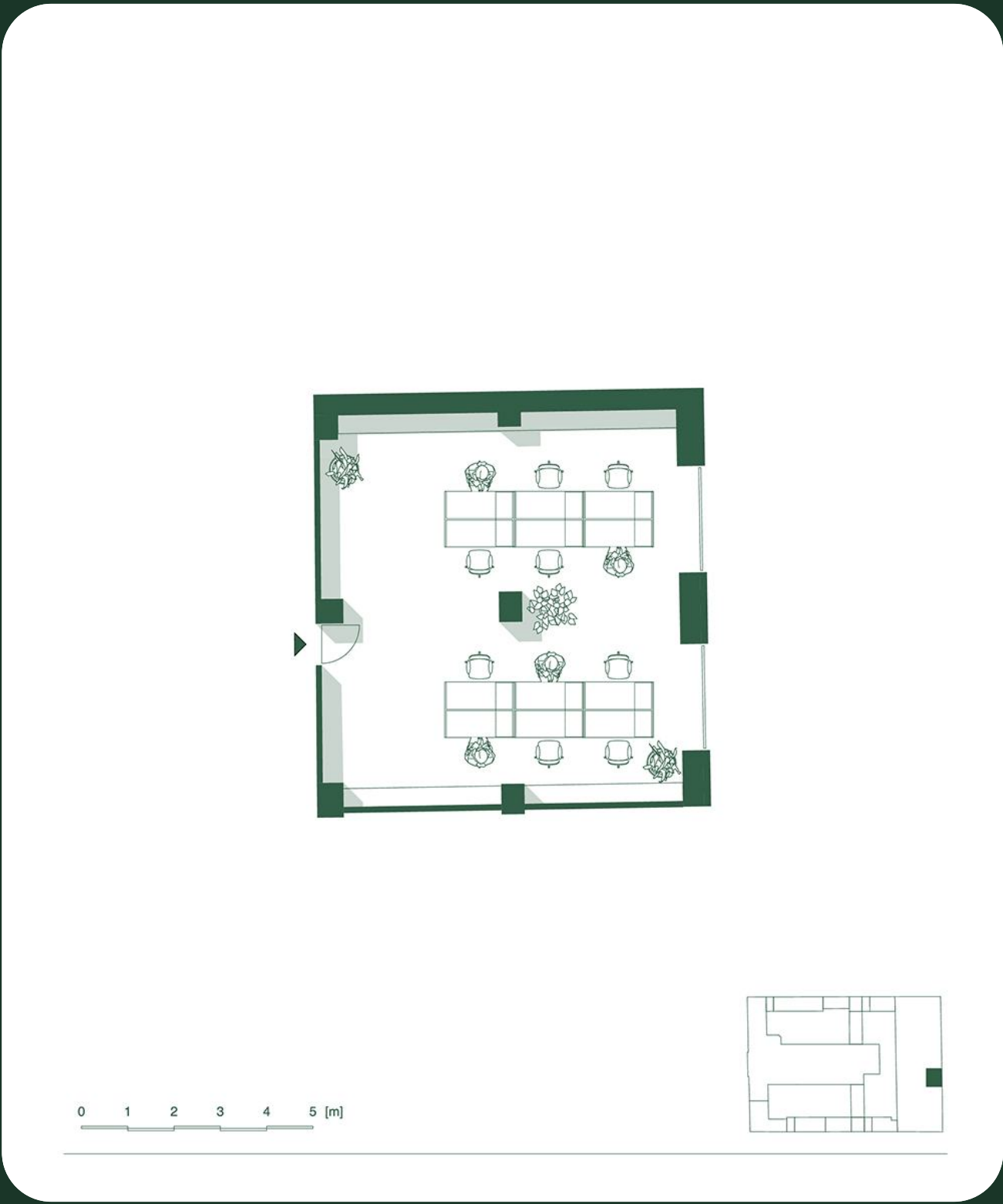
Iroda



E1.1

200,43 m²

Iroda



E2.1

64,16 m²

Iroda

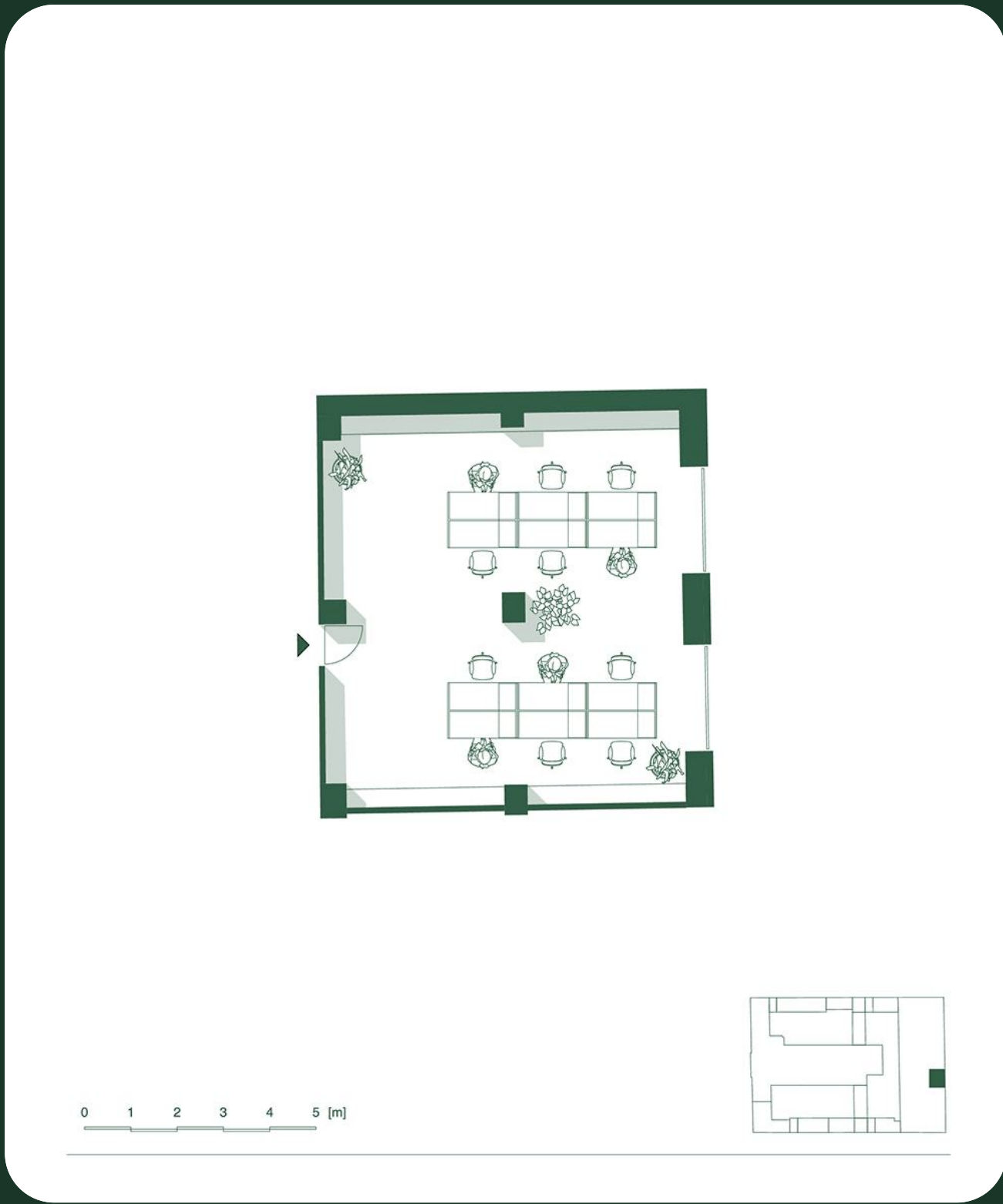
1. emelet



E3.1

140,75 m²

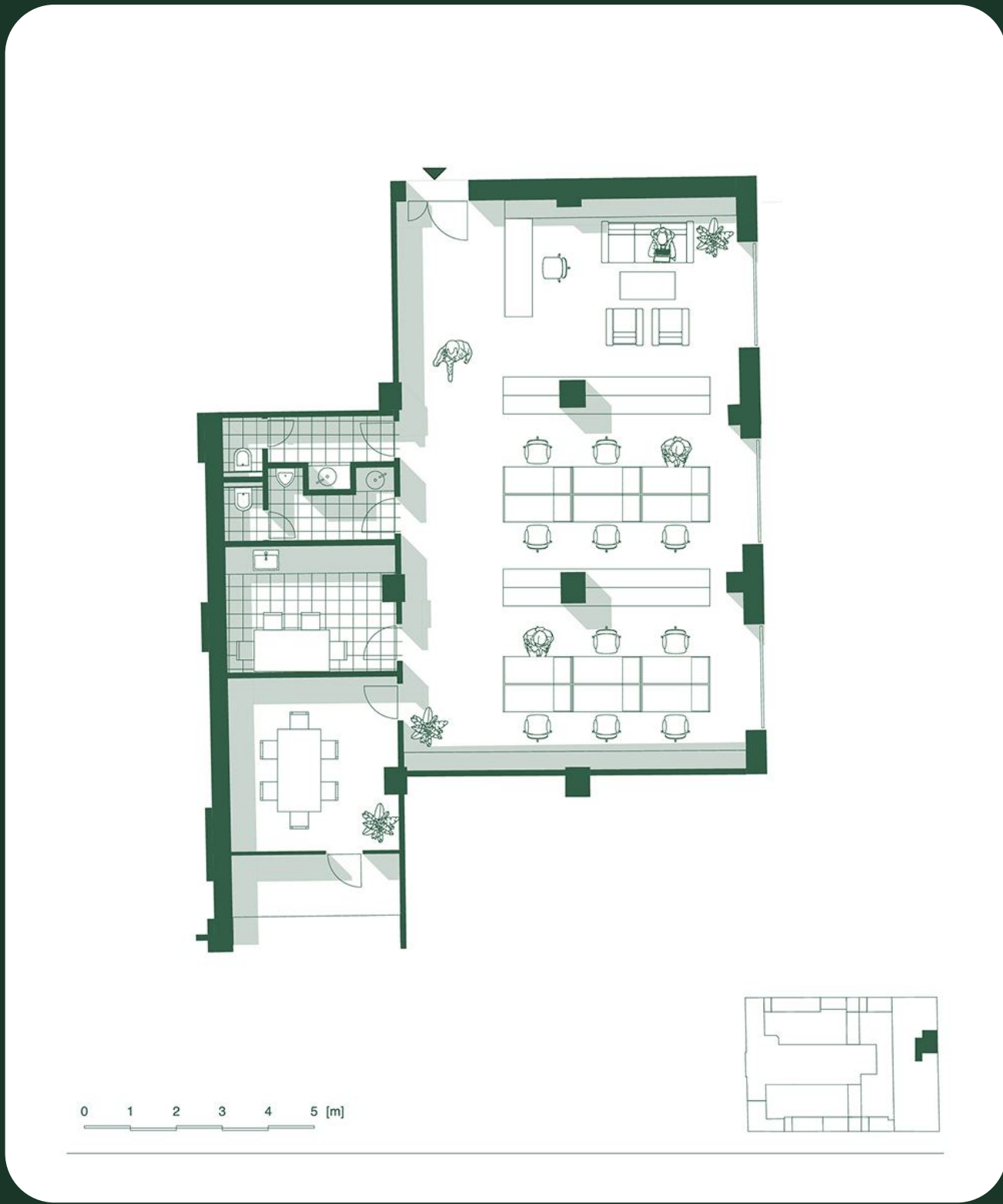
Iroda



E4.1

64,16 m²

Iroda



E10.1

130,93 m²

Iroda

1. emelet

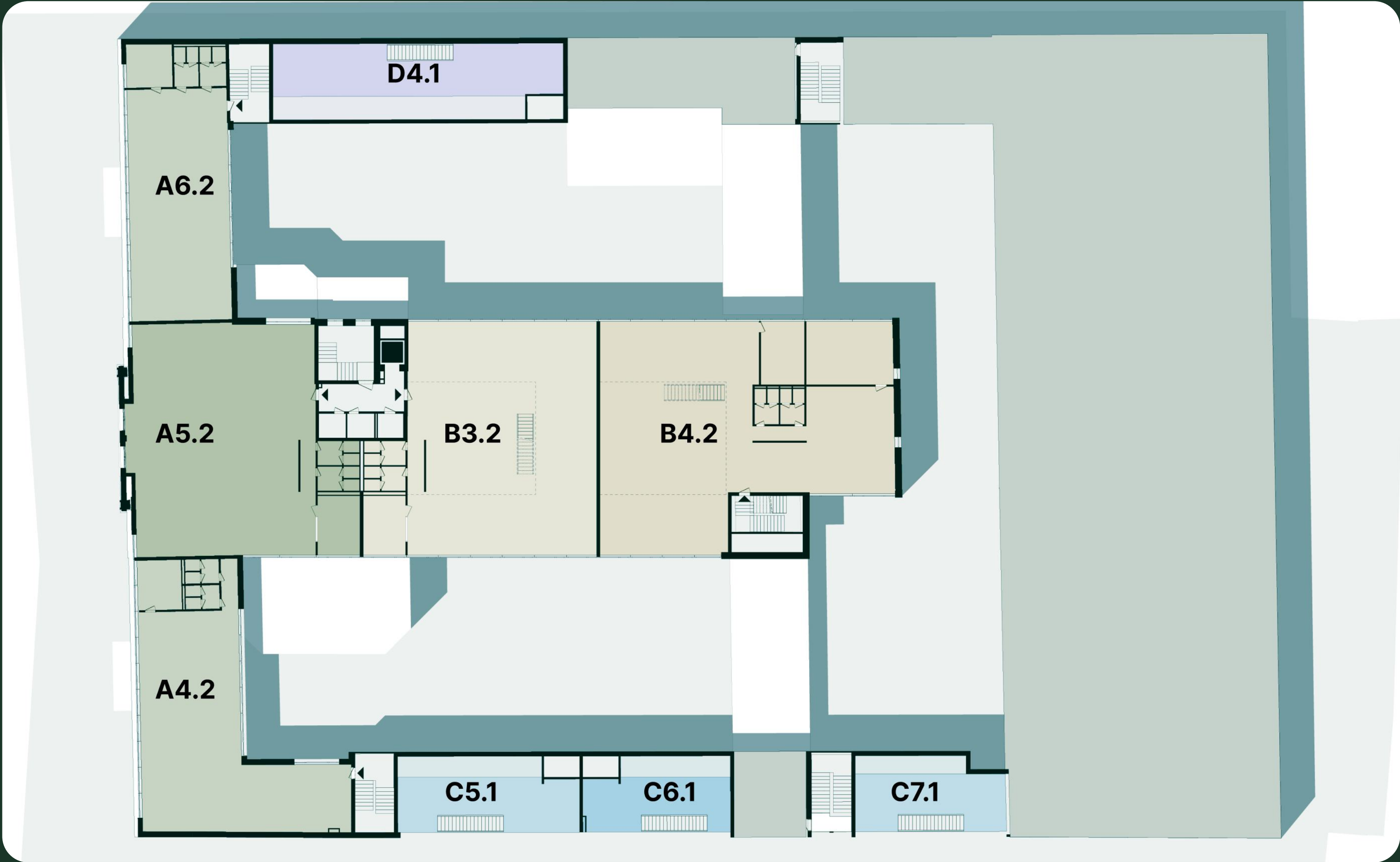


E18.1

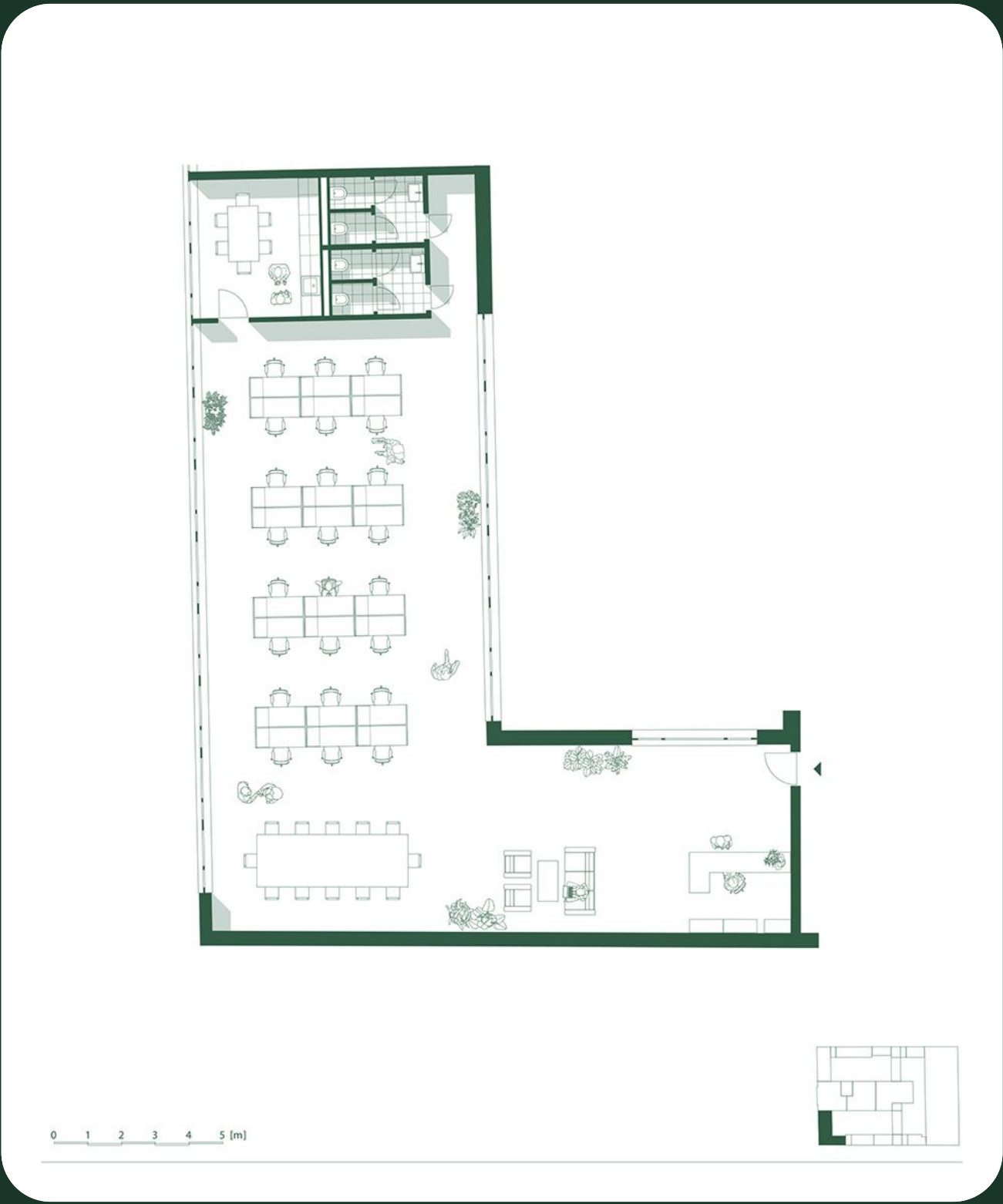
260,74 m²

Iroda

2. emelet



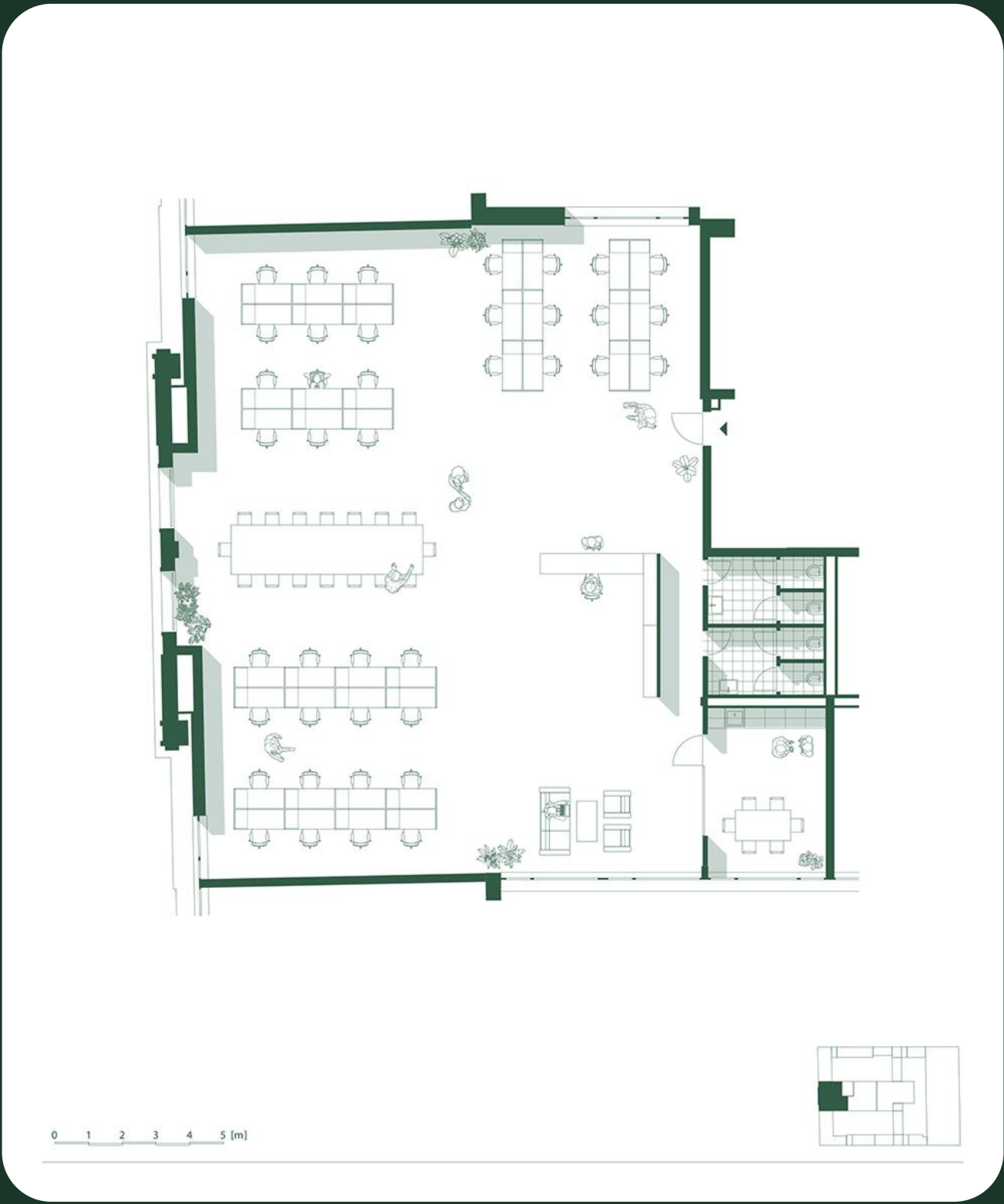
2. emelet



A4.2

233,24 m²

Iroda



A5.2

318,91 m²

Iroda

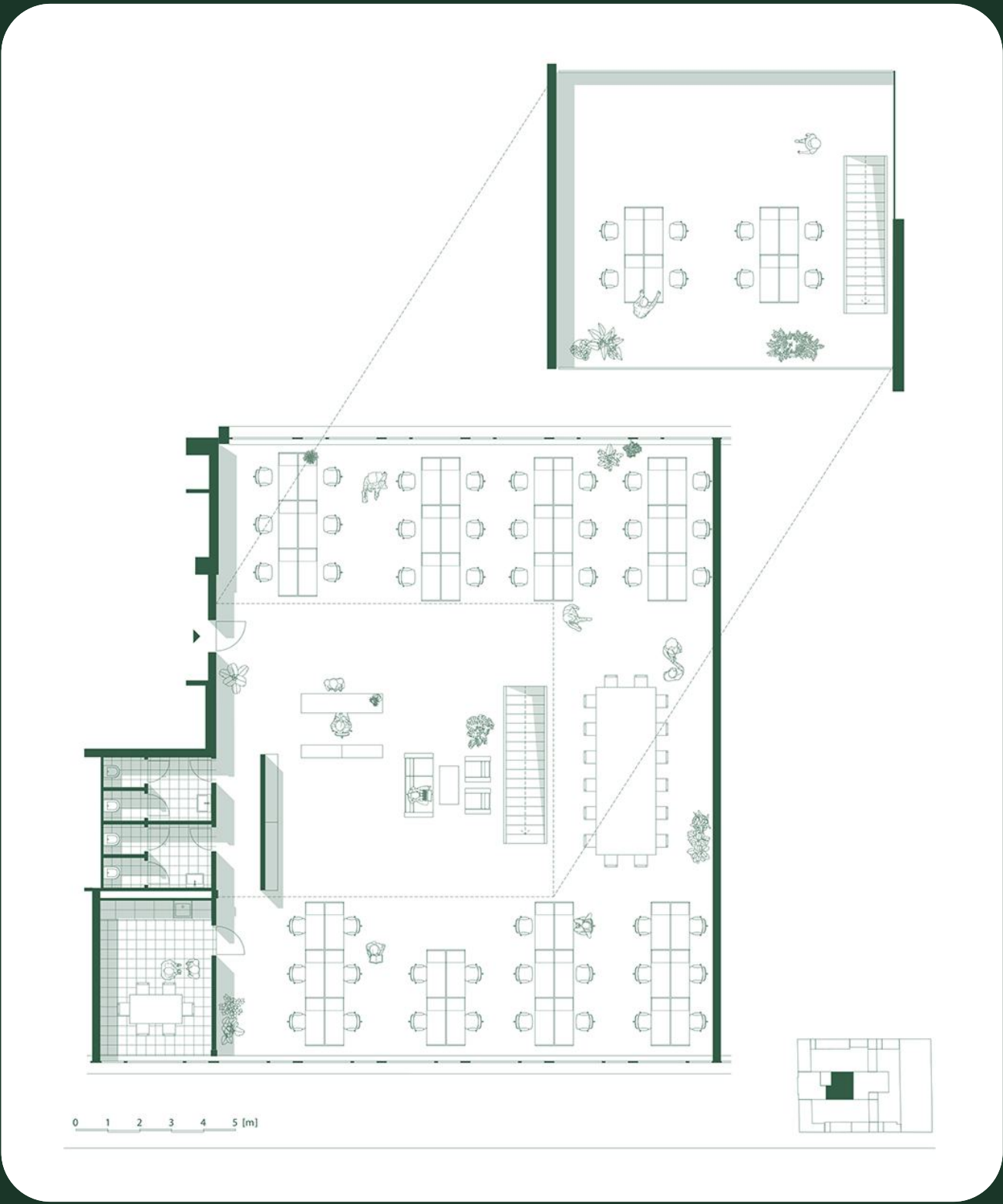


A6.2

183,29 m²

Iroda

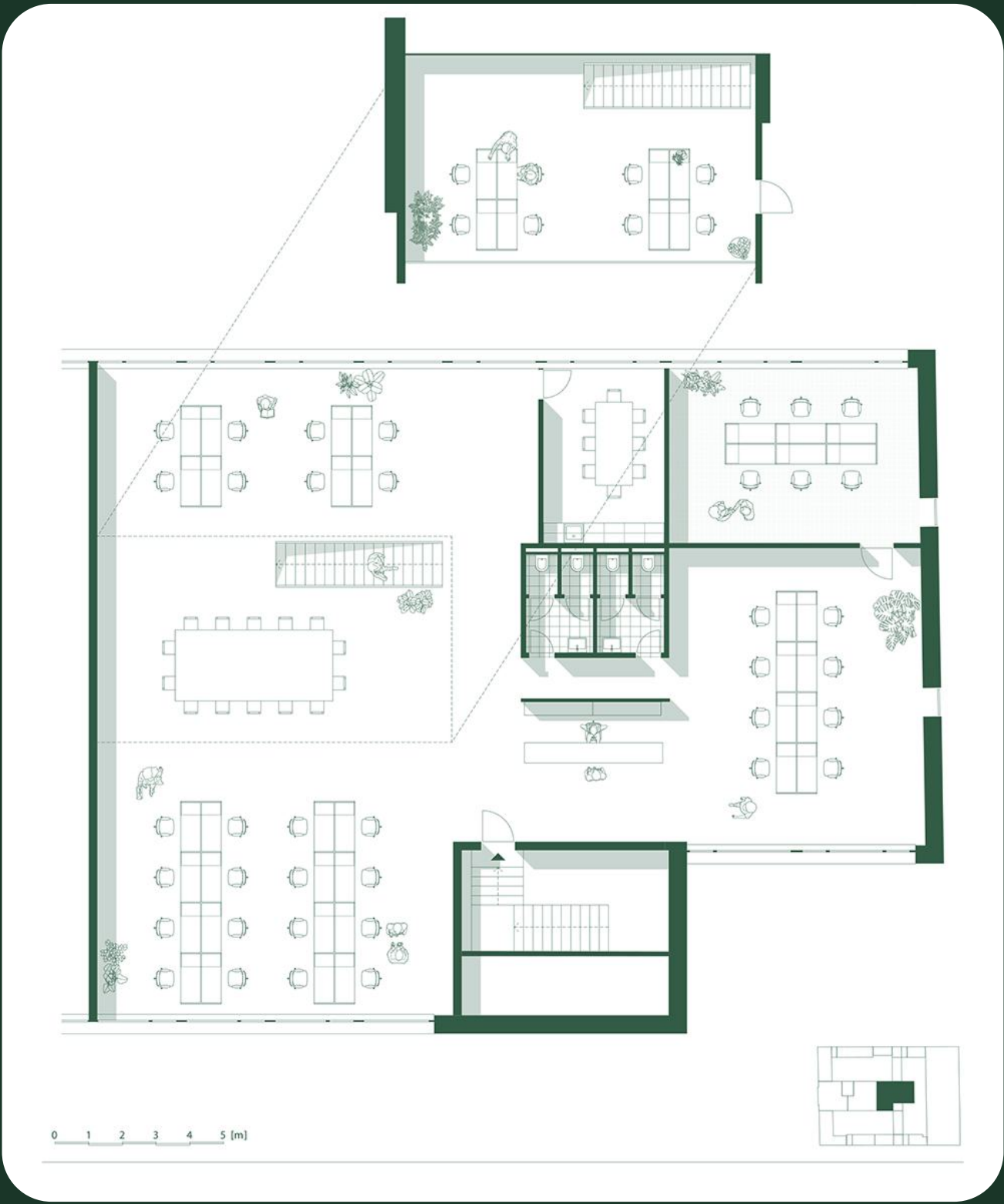
2. emelet



B3.2

391,67 m²

Iroda



B4.2

447,71 m²

Iroda

Energiatudatos jövő

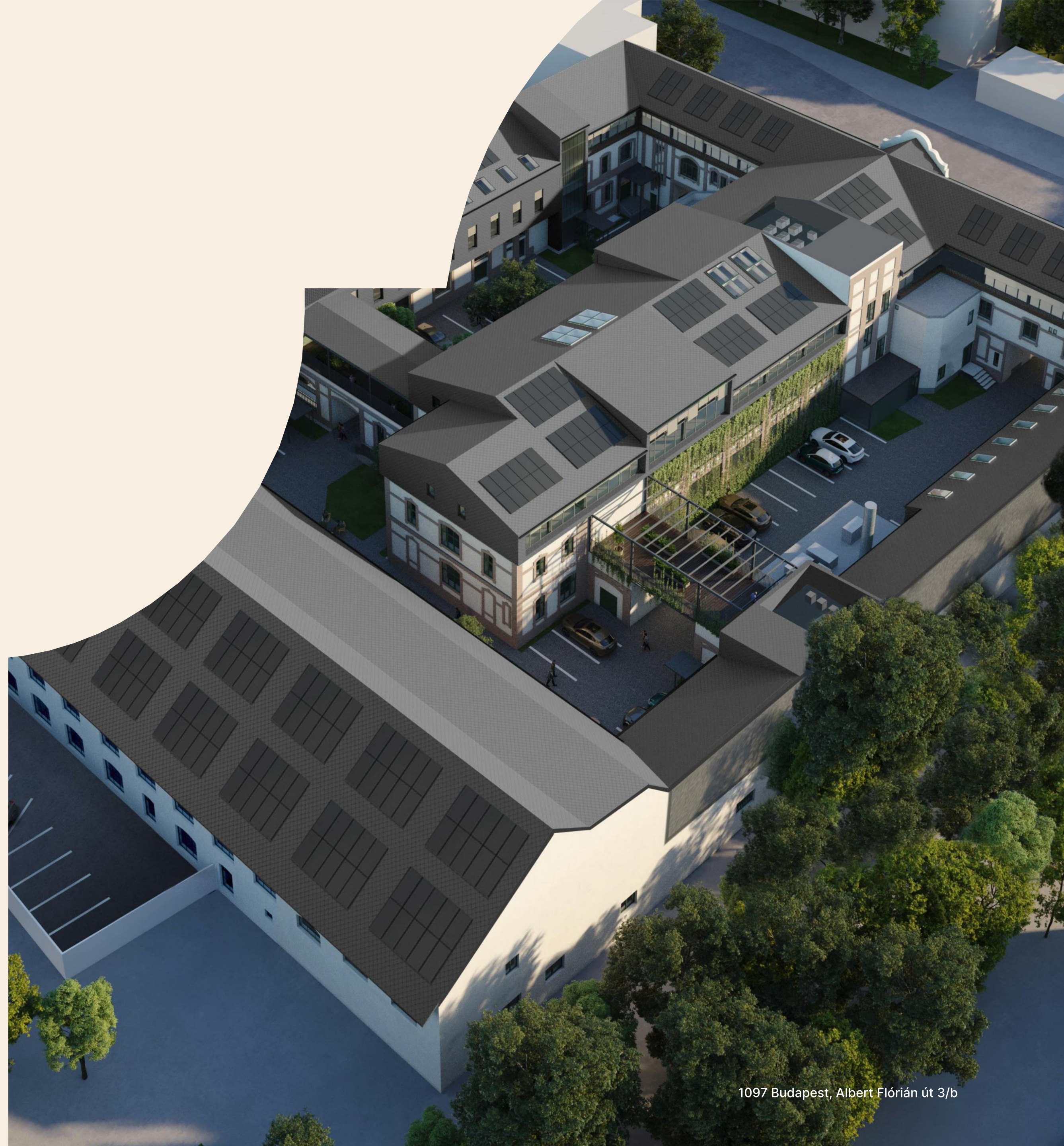
A Hönig Ház fejlesztése során a fenntarthatóság és az energiahatékonyság alapvető tervezési szempontként jelenik meg.

A korszerű műszaki megoldások és a megújuló energiák hasznosítása lehetővé teszik, hogy az épület hosszú távon is fenntartható módon működjön.

A fejlesztés fókuszában:

- energiahatékony gépészet,
- korszerű hőtechnikai megoldások,
- környezettudatos üzemeltetés,
- valamint az építészeti értékmegőrzés áll.

A komplexum célja, hogy az építészeti fenntarthatóság jegyében folytassa több mint egy évszázados történetét.



Budapest egyik legjobban elérhető üzleti lokációja

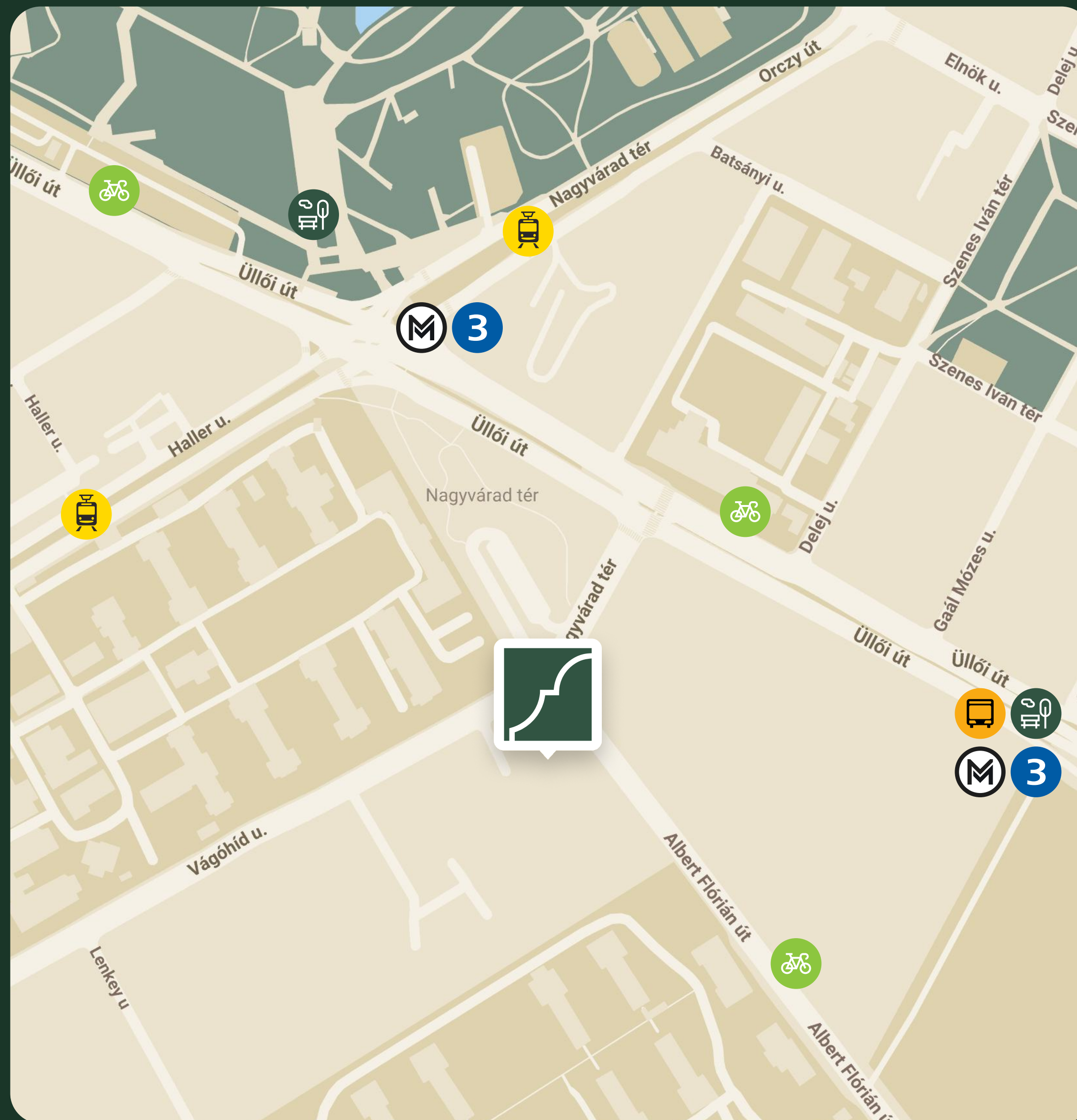
A Hönig Ház a IX. kerület fejlődő üzleti és rehabilitációs övezetében helyezkedik el, kiváló közlekedési kapcsolatokkal.

Közvetlen kapcsolatok:

- Könyves Kálmán körút
- Üllői út
- M3 metró
- 1-es villamos
- Népliget
- Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér
gyors elérése

A lokáció egyszerre biztosít:

- kiváló városi kapcsolódást,
- logisztikai előnyt,
- és inspiráló városi környezetet.



Modern infrastruktúra

felújított történeti homlokzat

modern gépészeti rendszer

energiahatékony üzemeltetés

klimatizált irodák

optikai hálózat

korszerű elektromos infrastruktúra

CCTV és beléptető rendszer

parkolási lehetőség

rugalmas térkialakítás

közösségi udvarok





A múlt karaktere. A jövő munkakörnyezete

A Hönig Ház nem csupán egy felújított épület — hanem egy új generációs munkakörnyezet, ahol a történeti karakter és a kortárs funkcionalitás harmonikus egységet alkot.

Fűrész Adrienn

Property Manager

 1097 Budapest, Albert Flórián út 3/b

 +36 70 615 2692

 sales@honighaz.hu

 www.honighaz.hu