



MAKING YOUR
WORKDAYS CLASSY

WING

TARTALOM

CONTENTS

ÖSSZHANGBAN AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGGEL HISTORICAL ARCHITECTURE HERITAGE	3
LIGET CENTER	4
KIVÁLÓ ELHELYEZKEDÉS EXCELLENT LOCATION	5
ZÖLD OÁZIS, KULTÚRA, METROPOLITA ÉLETÉRZÉS EGY HELYEN A GREEN OASIS, CULTURE AND METROPOLITAN LIFESTYLE IN ONE PLACE	6
SZOLGÁLTATÁSOK A KÖRNYÉKEN SERVICES IN THE NEIGHBOURHOOD	8
ÉPÜLETEK MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE BUILDING ACCESSIBILITY	9
LIGET CENTER CLASSIC	10
KIADÓ TERÜLETEK AVAILABLE AREAS	11



WING

ÉPÜLET JELLEMZŐI FEATURES OF THE BUILDING	12
LIGET CENTER VITRUM	13
ÉPÜLET ELŐNYEI ADVANTAGES OF THE BUILDING	14
KIADÓ TERÜLETEK AVAILABLE AREAS	15
ÉPÜLET JELLEMZŐI FEATURES OF THE BUILDING	16
BELSŐÉPÍTÉSZETI MEGOLDÁSOK INTERIOR DESIGN SOLUTIONS	19
LIGET CENTER AUDITORIUM	20
BELSŐÉPÍTÉSZETI MEGOLDÁSOK INTERIOR DESIGN SOLUTIONS	21
KÖZREMŰKÖDŐ PARTNEREK, BÉRBEADÁS COLLABORATING PARTNERS, LEASING	22

1 ÖSSZHANGBAN AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGGEL

HISTORICAL ARCHITECTURE HERITAGE

Funkcióváltás

Change of function

A Liget Center Classic irodaház és az azzal összekötött Auditorium két tömbből álló épületegyüttese 1948-1951 között épült és a MÉMOSZ székhelyeként szolgált. Mindkét meglévő épület örökségvédelmi szempontból védett. Az épületegyüttes komplex hazai modernista építészeti és képzőművészeti alkotás, ennek megtartása a WING kiemelt küldetése. A Liget Center Classic és az Auditorium az RTL új székházaként kiszolgálja a médiavállalat testreszabott igényeit. A parkosított udvarban épülő új, üveg homlokzatú irodaépület lehetőséget biztosít új bérlők befogadására.

The Liget Center Classic office building and the connected Auditorium are a two-block complex built between 1948 and 1951 and served as the headquarters of the MÉMOSZ. Both existing buildings are protected for heritage reasons. The complex is a work of national modernist architecture and fine art, and its preservation is a priority for WING.

The Liget Center Classic and Auditorium buildings will be the main base for the television channel RTL Hungary, from 2024. A new glass-fronted office building in a landscaped courtyard will provide the opportunity to accommodate new tenants.



2

LIGET CENTER

MAKING YOUR WORKDAYS CLASSY

Jövőbeni ingatlanhasználtság

Development area

LIGET CENTER CLASSIC

GLA: 6 900 m²
Átadás: 2024. július

GLA: 6,900 sq m
Completion: July 2024

LIGET CENTER AUDITORIUM

GLA: 3 250 m²
Átadás: 2024. július

GLA: 3,250 sq m
Completion: July 2024

LIGET CENTER VITRUM

GLA: 2 200 m²
Átadás: 2024. ősz

GLA: 2,200 sq m
Completion: Q3 2024



3 KIVÁLÓ ELHELYEZKEDÉS

EXCELLENT LOCATION

Közvetlenül a Városliget mellett

Next to Városliget

A Liget Center Budapest VI. kerületében, a Dózsa György út - Városliget fasor által határolt saroktelken az új Néprajzi Múzeum épületével szemben található. A környék nyugodt, zöld környezet, egyúttal a főváros kiemelt turisztikai helyszíne köszönhetően a szomszédos Városligetnek, a Hősök terének és az itt megtalálható vagy az éppen épülő számos kulturális és sport-, szabadidős létesítményeknek. A Városligeti fasor pedig Pest egyik lelegeánsabb villanegyede, ahol patinás középületek, nagykövetségek, irodaházak és palotaszerű lakóházak váltják egymást. A környéken emellett nemzetközi nagyvállalatok székhelyei is találhatóak.

Liget Center is situated in Budapest's 6th District, on a corner plot at the intersection of Dózsa György út and Városligeti fasor, opposite the new Museum of Ethnography. This is a quiet, green environment, yet it is also a key tourist destination as the City Park is right next door and Heroes' Square, as well as a number of cultural, sports and leisure facilities, are also located nearby, with several more currently under construction. Városligeti fasor is a stylish part of Pest with grand mansions used as public buildings, embassies, office buildings and residential homes. In addition to them the area is also home to the headquarters of major international companies.



Metró 1 (Kisföldalatti)
Metro line 1
(Millenium Underground)



Vonatpályaudvarok a közelben
(Keleti, Nyugati pu.)
Railway stations nearby
(Keleti and Nyugati)



Buszjáratok és éjszakai járatok
Buses and night services



Kiváló autós megközelíthetőség:
Dózsa György úton a behajtás
mindkét irányból lehetséges
Great accessibility by car: driveaway
access from both directions
on Dózsa György út



Trolibuszok
Trolley buses



MOL Bubi állomás közvetlenül
az épület mellett
MOL Bubi station next to
the building



M3 autópálya bevezető néhány percre
M3 motorway access a few minutes away



4 ZÖLD OÁZIS, KULTÚRA, METROPOLITA ÉLETÉRZÉS EGY HELYEN

A GREEN OASIS, CULTURE AND
METROPOLITAN LIFESTYLE
IN ONE PLACE

*A Szépművészeti
Múzeum előkelő
helyet foglal el
Európa legrangosabb
közgyűjteményeinek
sorában*

*The Museum of
Fine Arts has one
of Europe's most
prestigious public
collections*



A Liget Center közvetlen környezetében található a Liget Budapest Projekt számos nagyszabású, világszínvonalú, landmark projektje, amelyek még élhetőbbé, rendezettebbé és vonzóbbá teszik a környéket, végső soron korszerűbb, zöldebb és még magasabb presztízsű lokációt predestinálnak.

Several large-scale, world-class, landmark projects of the Liget Budapest Project are located in the immediate neighbourhood of the complex, which makes the area even more liveable, orderly and attractive, ultimately predestining a more modern, greener and even more prestigious atmosphere for Liget Center.



*A 2022-ben átadott
Magyar Zene Háza*

*The House of
Music Hungary,
completed in 2022*

Európában egyedi városi szövet jött létre itt, ahol a zöldfelületi kikapcsolódás és a kulturális, valamint rekreációs intézmények sokasága több mint egy évszázada van jelen és közösen határozzák meg azt a karaktert és vonzerőt, amelyek a Városligetet a legkedveltebb fővárosi desztinációvá teszik. Karnyújtásnyira megnyitott két kortárs remekmű, a Magyar Zene Háza, illetve az új Néprajzi Múzeum, valamint újabb szolgáltatások, kereskedelmi funkciók is helyet kapnak a Liget Projekt középületeiben, illetve a Dózsa György úti mélygarázs 800 db új parkolóhelyet kínál a környéken parkolóknak.

There is a unique urban fabric in Europe, where green-surfaced recreation and a multitude of cultural and recreational institutions have been present for more than a century and together define the character and attraction that make the City Park the most popular destination in the capital. Within a stone's throw, there have opened two masterpieces of contemporary architecture, namely the House of Music Hungary and the new Museum of Ethnography. New services and commercial units are available in the public buildings of the Liget Project, and the underground parking garage in Dózsa György út already has 800 new parking spaces.

5 SZOLGÁLTATÁSOK A KÖRNYÉKEN

SERVICES IN THE NEIGHBOURHOOD

SZÉPMŰVÉSZETI MÚZEUM
MUSEUM OF FINE ARTS

HŐSÖK TERE
HEROES' SQUARE

MŰCSARNOK
KUNSTHALLE

MÚJÉGPÁLYA
ICE RINK

FŐVÁROSI ÁLLAT- ÉS NÖVÉNYKERT
BUDAPEST ZOO & BOTANICAL GARDEN

SZÉCHENYI GYÓGYFÜRDŐ ÉS USZODA
SZÉCHENYI THERMAL BATH

MAGYAR ZENE HÁZA
HOUSE OF MUSIC HUNGARY

NÉPRAJZI MÚZEUM
MUSEUM OF ETHNOGRAPHY

BENCZÚR-KERTI JÁTSZÓTÉR
BENCZUR-GARDEN PLAYGROUND

Számos sportolási
lehetőség a közeli
Városligetben.

- Kávézó ☕
- Étterem,
pékség 🍴
- Sport 🏃
- Fitness 🏋️
- Kórház 🏥



6 ÉPÜLETEK MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE

BUILDING ACCESSIBILITY

A három épület együttesen egy privát belső udvart keretez

Together, the three buildings will frame a private, quiet inner courtyard

A komplexum épületei több oldalról is megközelíthetők, mindegyik bejárattal rendelkezik. A Liget Center Vitrum lobby bejárata a belső kertből nyílik, amely a Dózsa György úti, Liget Center Classic oldalán kialakított új gyalogos átjárón keresztül érhető el.

The buildings of the complex are accessible from several directions and each has a separate entrance. The entrance to Liget Center Vitrum's lobby opens from the inner courtyard, which has access through the pedestrian passage at the side of Liget Center Classic in Dózsa György út.

A komplexum
Dózsa György út -
Városliget fasor által
határolt saroktelken az
új Néprajzi Múzeum
épületével szemben
található

The complex
is at the corner of
Dózsa György út -
Városliget fasor,
opposite the new
Ethnographic Museum



A Liget Center
épületegyüttesének
helyszínrajza

Site plan of the Liget
Center complex

7

LIGET CENTER CLASSIC

A Liget Center Classic és az Auditorium az RTL új székházaként szolgálja majd a médiavállalat testreszabott igényeit. 2024-től a médiavállalat 500 munkavállalója számára fő bázisként fog szolgálni. Emellett a földszinten és az első emeleten további kiadó üzlethelyiség és irodaterületek találhatóak.

The Liget Center Classic and Auditorium buildings will be the main base for the RTL Hungary. From 2024 it will serve as the main base for the media company's 500 employees. Office and retail areas upon RTL leased premises are available for rent on ground and first floor.

The logo for Liget Center Classic features a stylized 'V' shape on the left, followed by the text 'LIGET CENTER' in a bold, sans-serif font, and 'CLASSIC' in a smaller font below it.

**LIGET
CENTER**
CLASSIC

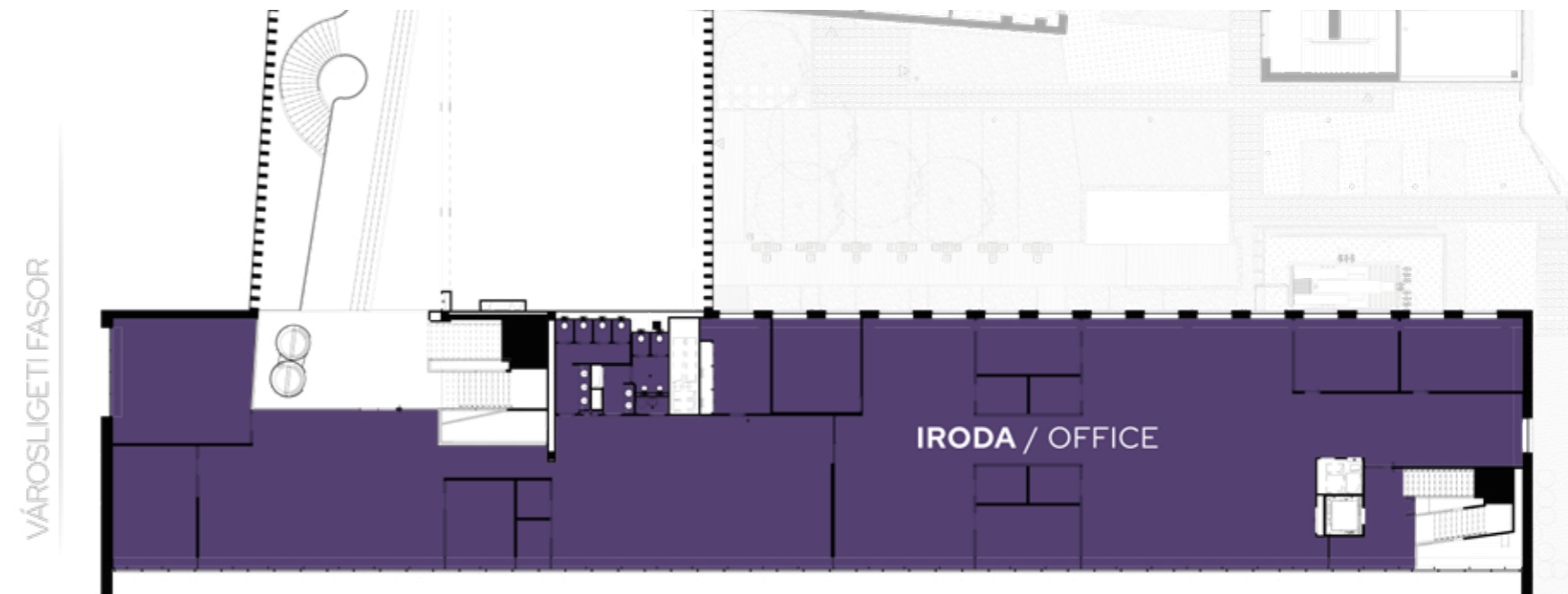
8 KIADÓ TERÜLETEK

AVAILABLE AREAS

Terület Area	Méret m ² Size sq m	Elérhető Available
Földszint iroda Office space, ground floor	196	2024 Q1
Földszint retail egység Retail unit, ground floor	216	2024 Q1
1. emelet 1 st floor	913	2024 Q1



Földszint / Groundfloor



DÓZSA GYÖRGY ÚT

1. emelet / floor

9 ÉPÜLET JELLEMZŐI

FEATURES OF THE BUILDING



Műszaki jellemzők

Technical features



Nyitott és zárt iroda kialakításra is alkalmas terek
Both open and cellular office spaces



Kényelmes lépcsőház, külön lift-teherlift kapcsolattal
Convenient staircase with separate lift-stairlift connection



Kizárólagos bejárat
Exclusive entrance



Nagy belmagasság (3,17 m)
Internal height: 3,17 m



Álpadlós rendszer
Underfloor system



Hűtőgerendás HVAC rendszer
Chilled beams, floor heating and underfloor convector HVAC system



Saját mosdó és konyha
Private water blocks and kitchen



Teljes üveg homlokzat
Full glass facade



Bérbeadó vállalja a terület bérlői igény szerinti kulcsrakész átalakítását
Landlord to undertake the fitout of the premises based on Tenant's requirements

10

LIGET CENTER VITRUM

A Liget Center Classic és Auditorium felújítása egy teljes üveghomlokzattal rendelkező új önálló épülettel teljeseedik ki, amely hat szinten további 2,200 négyzetméter modern irodaterületet kínál a zöld környezetben belvárosi irodát kereső cégeknek.

A Dózsa György út autós forgalma, valamint a járókelők előtt, ez az exkluzív ékszerdoboz sejtelmesen a műemléki épületek mögé rejtőzködik. A három ház együttesen egy privát belső udvart keretez majd.

A Liget Center Vitrum várhatóan 2024 második felében kerül átadásra, BREEAM fenntarthatósági minősítést megcélözva épül.

The renovation of Liget Center Classic and the Auditorium will be completed with a new building that has an all-glass façade, provide offices on six levels with a total area of 2,200 square metres in a green, city-centre location.

This exclusive gem is hidden away from the traffic and pedestrians on Dózsa György út, mysteriously concealed behind a monument buildings. Together, the three buildings will frame a private, quiet inner courtyard.

The Liget Center Vitrum is expected to be completed in the second half of 2024, aiming to BREEAM sustainability certification.



**LIGET
CENTER**
VITRUM

11 ÉPÜLET ELŐNYEI

ADVANTAGES OF THE BUILDING

Új, „A+” kategóriás dizájnépület
New „A+” design building

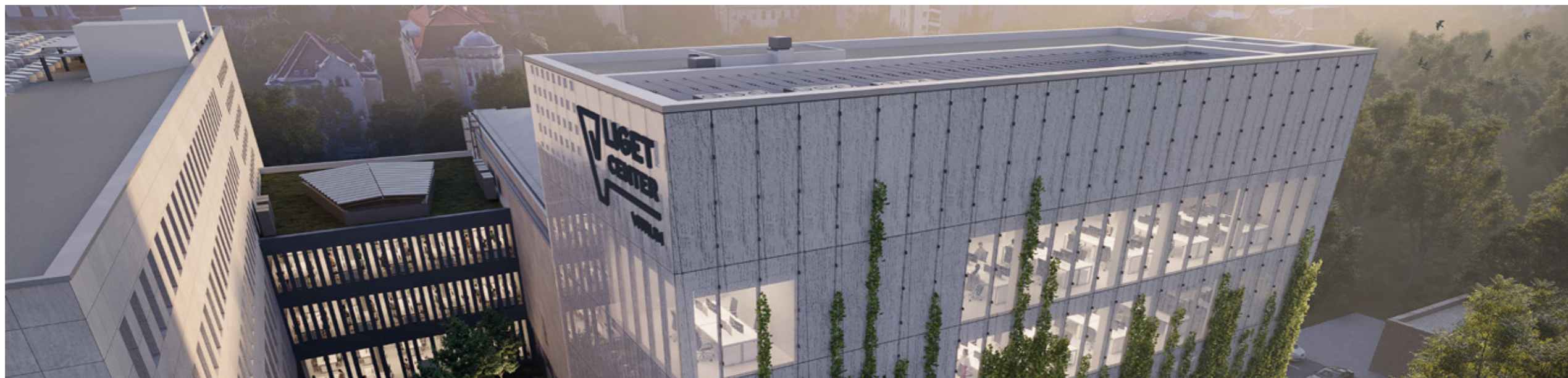
- Önálló arculat és cégjelzés lehetősége / Space for brand and logo
- Az izgalmas és különleges építészeti megoldások, a régi és az új harmonikus egysége egyedülálló élményt nyújt / Exciting and unique architectural solutions with old and new in harmony, for an authentic experience

A Liget Center
belső udvara

The inner
courtyard of the
Liget Center



- Egyedi megjelenés székház keresőknek / A unique design for companies looking for headquarters
- Magas minőségű irodaház egy rendkívül exkluzív lokációban / High quality offices at an exclusive location
- Nyugodt belső udvar egy aktív környezet mellett / Quiet inner courtyard in an active environment



12 KIADÓ TERÜLETEK

AVAILABLE AREAS

Kiváló székháznak vagy több-bérlős koncepció kialakítására is

Excellent as headquarters or for a multi-tenant concept

Terület / Area

1. emelet / floor 396

2. emelet / floor 399

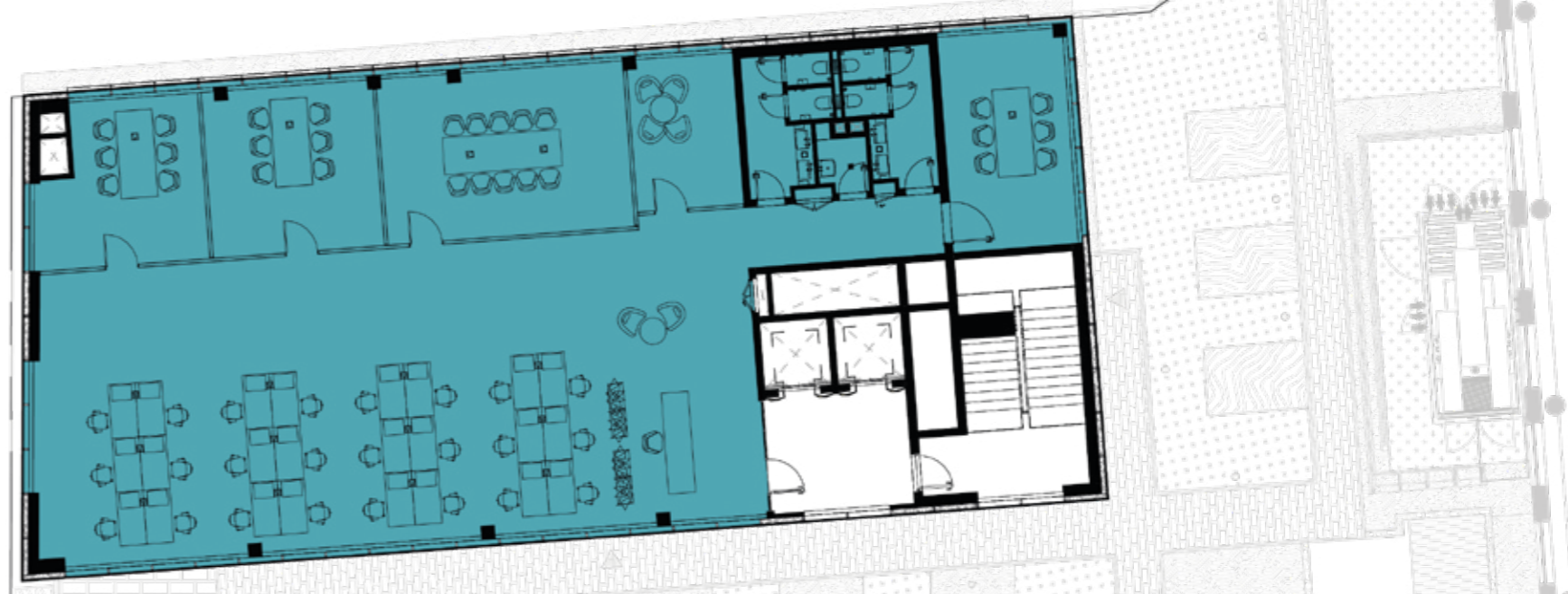
3. emelet / floor 399

4. emelet / floor 399

5. emelet / floor 399

6. emelet / floor 173

2163 m²/ sq m



1-5. emelet / floor



6. emelet / floor



13 ÉPÜLET JELLEMZŐI

FEATURES OF THE BUILDING

Mi teszi egyedivé a Liget Center Vitrum fejlesztést műszaki szempontból?

What makes the Liget Center Vitrum development unique from a technical point of view?

- Egyedi **homlokzat dizájn** funkcionális értelemben is: a műemléki épületek stílusát tükrözi vissza a teljes üveghomlokzaton megjelenő geometrikus minta, mely sejtelmes belátást nyújt külső szemlélőnek, viszont beengedi természetes fényt az iroda-használóknak / A **unique façade** in both design functional terms: the geometric pattern of the entire glass façade reflects the style of the listed buildings, providing a mysterious view to the outside observer, while allowing natural light to enter the office users



- A tervezés során elvárás volt, hogy az épület minden pontján **természetes fényvel** ellátott legyen / During the design process, it was expected that all points of the building would be lit by **natural light**
- **Közel nulla** energiaigényű / **Near-zero** energy building
- A projekt a meglévő mélygarázs bejárat fölé épül, nem használ el új felületet a belváros közepén, így a környezeti **lábnyoma kisebb** egy új épülethez képest / The project will be built over the entrance to the existing underground car park, so it will not take up new space in the middle of the city center, and will have a **smaller environmental footprint** than a new building



Műszaki megoldások a fenntarthatóság érdekében

Technical solutions for sustainability

- A bérlői egyedi igényekre szabható rugalmas megoldásokkal
/ Flexible solutions to meet tenants' specific needs
- „A++” besorolású épület / Class “A++” with flexible BTS solutions
- Karbonsemleges épületkialakítás: a ház kizárólag elektromos energiát használ, a hűtés-fűtés a legmodernebb **hőszivattyús rendszerrel** történik
/ Carbon-neutral building design: the house uses only electrical energy, with **state-of-the-art heat-pump** cooling and heating
- **3 rétegű** üveghomlokzat: lehetővé teszi az irodaterületek alacsony energia fogyasztását és a hőszivattyús rendszer hatékony üzemeltetését
/ **3 layers** of glazing: enables low energy consumption in office spaces and efficient operation of the heat pump heating system
- Külső **időjárásfigyelő** a belső hőmérséklet optimalizálása érdekében
/ External **weather sensor** to optimise internal temperature
- **Energiahatékony** berendezések (pl. hővisszanyerős szellőzőgépek, free-cooling üzemmóddal) / **Energy-efficient** equipment (e.g. heat recovery ventilation, ventilation with free-cooling mode)
- **Komplex** épületfelügyeleti és energiamenedzsment rendszer által szabályozott hűtés-fűtés és világítás / Cooling, heating and lighting controlled by a **complex** building management and energy management system
- Mozgásra ösztönző, jól elérhető, kényelmes, **természetes megvilágítással** rendelkező lépcsőházak / Staircases that encourage movement, are easily accessible, comfortable and have **natural lighting**
- Alkonykapcsolós működtetésű külső világítótestek / Dusk-switch operated external luminaires

Belső kialakítás

Interior design

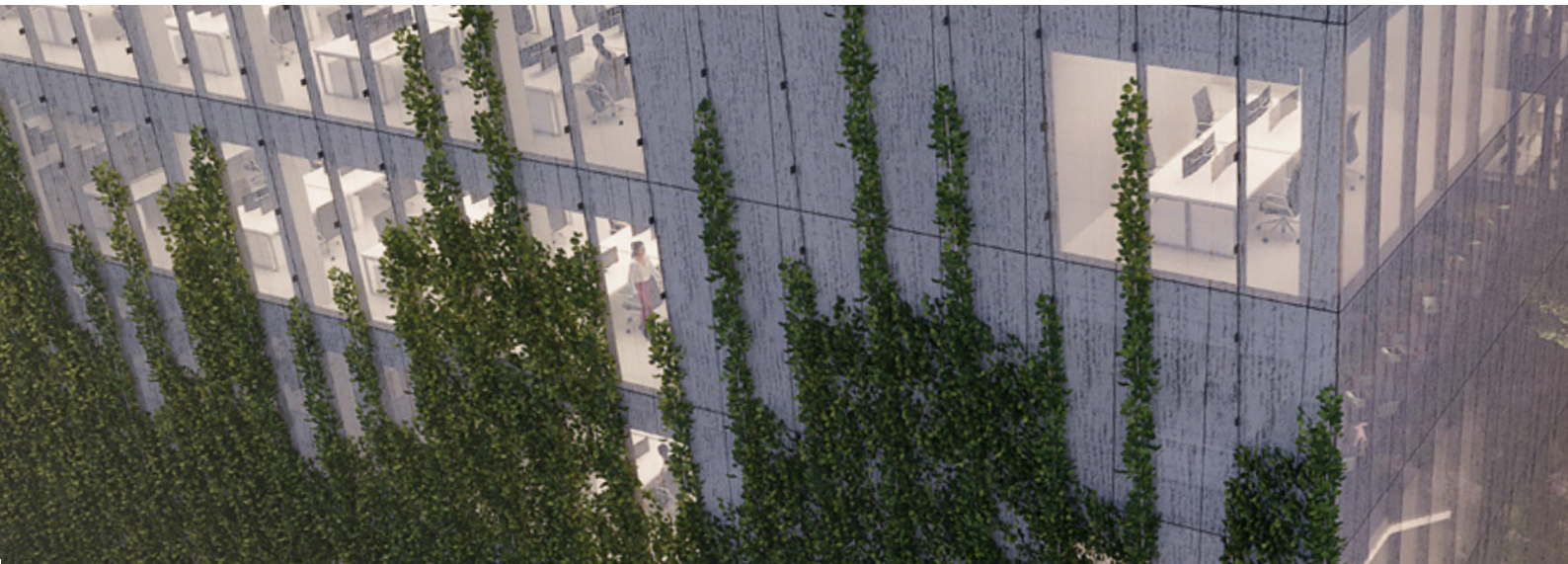
- Környezetbarát, újrahasznosított anyagból készült termékek használata
/ Use of environmentally conscious products made from recycled materials
- Magas VOC tartalmú anyagok (festékek, ragasztók) beépítésének kerülése
/ Avoid the use of materials with high VOC content (paints, glues)
- A kivitelezés során csak a környezettudatos, felelős erdőgazdálkodást és gyártást igazoló FSC tanúsítvánnyal rendelkező faanyag kerül beépítésre
/ Only FSC-certified timber will be used in the construction
- Alacsony fogyasztású, LED lámpatestek, jelenlét érzékelős szabályozással
/ Low power LED luminaires with presence sensor control
- Alacsony vízfelhasználású szaniterek jelenlét érzékelős működtetéssel
/ Low water consumption sanitary fittings with presence sensor control



Komplex, modelleken alapuló tervezés és kivitelezés

Complex, model-based design and construction

- Benapozás vizsgálat, annak érdekében, hogy a szabad kilátás és az optimális külső megvilágítás biztosított legyen / Inspection of the footprint to ensure unobstructed views and optimal external lighting
- Akusztikai vizsgálat, a környezetre és a dolgozókra vonatkozó zajgátlási értékek teljesítéséhez szükséges elemek megtervezésével / Acoustic study, designing the elements necessary to meet the noise attenuation values for the environment and workers
- BIM alapú (3D) tervezés / BIM-based (3D) design
- Hőkomfort modell alkalmazása a fűtési-hűtési rendszer tervezéséhez / Application of a thermal comfort model for the design of the heating and cooling system



Általános műszaki jellemzők irodaterben és közös területeken

General technical characteristics in office space and common areas

- Modern, teljes üveg homlokzat az épület minden oldalán / Modern, all-glass facade (3 layers of glazing)
- Az épületfelügyelettel összekötött belső árnyékolás / Heating, cooling and lighting controlled by a Building Management System
- Padlóteherbírás: 3,00 kN/m² / Floor load capacity: 3.00 kN per sq m
- Irodaterben bontható álpadló / Removable raised floor in office areas
- Nagy kapacitású frisslevegő ellátás / High-capacity fresh air supply
- Belső légminőség figyelő rendszer / Indoor air quality monitor
- Legmodernebb akusztikai tervezés / Cutting-edge acoustic design
- Hűtőgerendás rendszer / Chilled beam system
- UPS igény szerint elhelyezhető / UPS on demand
- Alacsony közös területi arány / Low common area ratio
- 2 db lift (1,75m/sec), amelyből az egyik teherliftként szolgál / 2 elevators (1.75m/sec), one of which is used as a freight elevator
- A földszinten kizárólagos recepció kialakítására lehetőség / Possibility to create an exclusive reception area on the ground floor
- Smart – (applikáció alapú) beléptetés / Smart building system and custom operating application

14 BELSŐÉPÍTÉSZETI MEGOLDÁSOK

INTERIOR DESIGN

Kiterjedt vertikális zöldfelületek irodatéren belül és kívül

Extensive vertical green areas inside
and outside office space

A zöld növényzet térelhatároló elemeken is megjelenik. Különböző pozíciókban kijelölve a funkciókat - recepciót, közlekedőt - és diszkréten megbontva a nyitott légtérű irodát.

Egy olyan munkakörnyezet kialakítása volt a cél, ahol a teljes üvegfelületű homlokzattal természetes környezethez is kapcsolódhatunk.

Green vegetation is also present on the boundary elements. In different positions, they define functions - reception, corridor - and discreetly interrupt the open-plan office. The aim was to create a working environment where the full glass façade could be connected to the natural environment.



15 LIGET CENTER AUDITORIUM

RTL fő hírstúdió

RTL main news studio

A Liget Center Classic és az Auditorium 2024-től az RTL Magyarország számára fő bázisként fogja szolgálni a médiavállalat testreszabott igényeit. Az Auditorium épülete új funkciót kap és megújul a mai kor igényei szerint, miközben integrálódnak az épület képzőművészeti és történelmi értékei. Az épület rehabilitálása, nem pusztán felújítása történik, hiszen az új funkcióra is adaptálni kell a Tar István „Építők” művével díszített ikonikus tömböt.

The Liget Center Classic and Auditorium buildings will be the main base for the television channel RTL Hungary, from 2024. The Auditorium building will be given a new function and renewed to meet the needs of today's times, while integrating the building's artistic and historical values. The building is being rehabilitated, not simply renovated, as the iconic block, decorated with the work of the Tar István „Építők” (Builders), will be adapted to the new function.

The logo for Liget Center Auditorium features a stylized 'V' shape on the left, followed by the text 'LIGET CENTER' in a bold, sans-serif font, and 'AUDITORIUM' in a smaller, all-caps font below it.

**LIGET
CENTER**
AUDITORIUM

16 BELSŐÉPÍTÉSZETI MEGOLDÁSOK

INTERIOR DESIGN SOLUTIONS

**Lehető legtöbb autentikus elem megtartásával
kel új életre a modern kor egyik műemléke**

A monument of the modern architecture is given a new lease of life while retaining most of its authentic elements

A belsőépítészeti koncepció megalkotásánál központi szerepet kapott a műemléki terek és ezekben kialakított, korának kiemelkedő belsőépítészeti nyelvezetéhez kortárs elemekkel való kiegészítése. Az épületben tartalomgyártáshoz szükséges stúdiók kerülnek kialakításra a földszinten és a 2. emeleten. A Liget Center Classic és Auditorium épületeket összekötő szárny megnyitásainak köszönhetően a földszint is visszanyeri régi kapcsolatát az irodaszárnyal. Vertikális zöldfalak, magasba nyúló növények jelennek meg az irodatérben, melynek segítségével vitalitás és a természetközelség is nagy hangsúlyt kap.

The interior design concept has focused on the integration of contemporary elements into the spaces and interior design language of the monument, which is prominent in its time. Studios for content production will be created on the ground and 2nd floor. The ground floor will also regain its old connection with the Liget Center Classic thanks to the opening of the connecting wing. Vertical green surfaces and towering plants will be introduced into the office space, adding a sense of vitality and proximity to nature.



KÖZREMŰKÖDŐ PARTNEREK

COLLABORATING PARTNERS

WING

Tulajdonos és ingatlanfejlesztő
Owner & property developer

CBRE

Bérbeadó ügynökség
Leasing Agency



Generálkivitelező
General Contractor



TIBA

Építésziroda
Architect design studio

BÉRBEADÁS

LEASING

Bérbeadás, WING

Leasing

Hancz Anita

Sales Director
hancza@wing.hu

Kurek Lilla

Sales manager
kurekl@wing.hu

Bérbeadó ügynökség, CBRE

Leasing agency

Jóárt Angéla

Senior Property Advisor
angela.joart@cbre.com

Bicsár Bianka

Property Advisor
bianka.bicsar@cbre.com



MÁRIÁSSY HOUSE

H-1095 Budapest
Máriássy utca 7.



+36 1 451 4740



www.wing.hu