



**pesti
ház**

FERDINÁND
GARDEN

FERDINAND GARDEN
SZABOLCS UTCA 4-6

**Prémium lakások
a Nyugatitól csak néhány percre**

**Premium apartments
in the heart of Budapest**



Olyan lakást építünk Önnek, amibe mi is szívesen beköltöznénk
We create apartments we would also love to move into



TARTALOM CONTENT

Tágas, zöld terekre nyíló világos lakások	6
Spacious, bright apartments overlooking green spaces	
Központi elhelyezkedés	12
Central location	
Otthon lenni jó!	16
It is good to be at home	
Átgondolt alaprajzok	24
Well-thought out floor plans	
Családbarát lakókörnyezet a belvárosban	32
Family-friendly living environment in the city centre	
Az otthon, amire mindig is vágyott	38
The home you've always desired	
Értékálló, biztonságos befektetés	42
A perfect investment	
Pesti Házak Zrt	44



TÁGAS, ZÖLD TEREKRE NYÍLÓ VILÁGOS LAKÁSOK

A Pesti Házak Zrt. vezetésével megvalósuló épületkomplexum megtervezésekor egy olyan lakóépület megteremtése volt a cél, mely a belvárosi lokáció ellenére intimitást nyújtó lakóterekkel és minél több zöld felülettel biztosítja lakói számára az otthon nyugalmát.

A Pesti Ház - Ferdinánd Garden a Symbister Építészirodával való sikeres együttműködés eredménye.

SPACIOUS, BRIGHT APARTMENTS OVERLOOKING GREEN SPACES

When designing the building complex under the management of Pesti Házak Zrt., the goal was to create a residential building that, despite its central location, provides its residents with quiet homes, intimate living spaces and as many green areas as possible.

Pesti Ház - Ferdinánd Garden is the result of a successful collaboration with Symbister Architectural Office.

Dienes János /vezető tervező:

“A ház a tisztán szerkesztett tömegformálásával és nagy zöld kertjeivel szerkesztés része lesz a környék most kialakuló új városi szövetének. Ez a kialakítás lehetővé teszi, hogy jó tájolású, tágas zöld terekre nyíló, világos és élhető lakásokat hozzunk létre.

Az utcát a lakásokkal összekapcsoló belső közlekedőrendszer formálása a kezdetektől nagy hangsúlyt kapott. Az építészeti koncepció fontos része volt, hogy ezek a közös terek ne rejtve, sötét sarkokba szorítva biztosítsák a közlekedést, hanem tágas, világos terekkel, tisztán szerkesztett rendszerükkel megjelenve segítsék a mozgást, és ezzel egyfajta átvezetést is biztosítsanak az utca zaja és a lakások privát, intim terei között.

A letisztult homlokzatokon domináló világos vakolatot a játékosan mozgó perforált fém árnyékolók oldják. Ezek egyfajta hártját képeznek az erkélyek külső síkjai mentén, erősítve így a lakások belső tereinek intimitását.”

János Dienes /Chief Architect

With its purely designed mass form and large green gardens, the house will be an integral part of the new urban fabric emerging in the area. This design allows us to create well-oriented, bright and liveable apartments that open into spacious green areas.

Great emphasis has been given to the design of the internal access system connecting the street with the apartments from the beginning. It was an important part in the architectural concept that the common spaces won't be hidden away in dark corners but rather in bright spacious areas with carefully designed systems, providing a transition between the noisy streets and the private and intimate spaces of the apartments.

The clean facades are dominated by the light plaster and eased by playfully moving perforated metal blinds. They form a kind of membrane along the outer planes of the balconies, which also enhances the intimacy of the interiors of the apartments.



VÁROSKÖZPONTI ELHELYEZKEDÉS

Ha szívesen lakna a belvárosban, mert részese szeretne lenni a nyüzsgő városi életnek, akkor a Pesti Ház - Ferdinánd Garden társasház kitűnő választás. Vessen egy pillantást térképre és győződjön meg róla személyesen is.

CENTRAL LOCATION

If you would like to live in the city centre because you want to enjoy the bustling city life, then Pesti Ház - Ferdinánd Garden condominium is an excellent choice for you. Take a look at the map below and see for yourself.



KÖZLEKEDÉS TRANSPORT

Metro metro: M3
 Busz bus: 15, 105, 115
 Troli Busz trolley: 75, 79
 Villamos Tram: 14, 4, 6
 Éjszakai busz night bus: 914, 950
 Nyugati Pályaudvar
 Nyugati (Western) Railway Station



- 9 Operettszínház Operetta theatre
- 10 Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda
Hajós Alfréd National Swimming Stadium
- 11 Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda
Széchenyi Thermal Baths
- 12 Fővárosi Állat- és Növényker
Budapest Zoo

MINDENNAPOK EVERYDAY



- 13 Mesés kert tagóvoda nursery school
- 14 Óvodák Zugliget nursery school

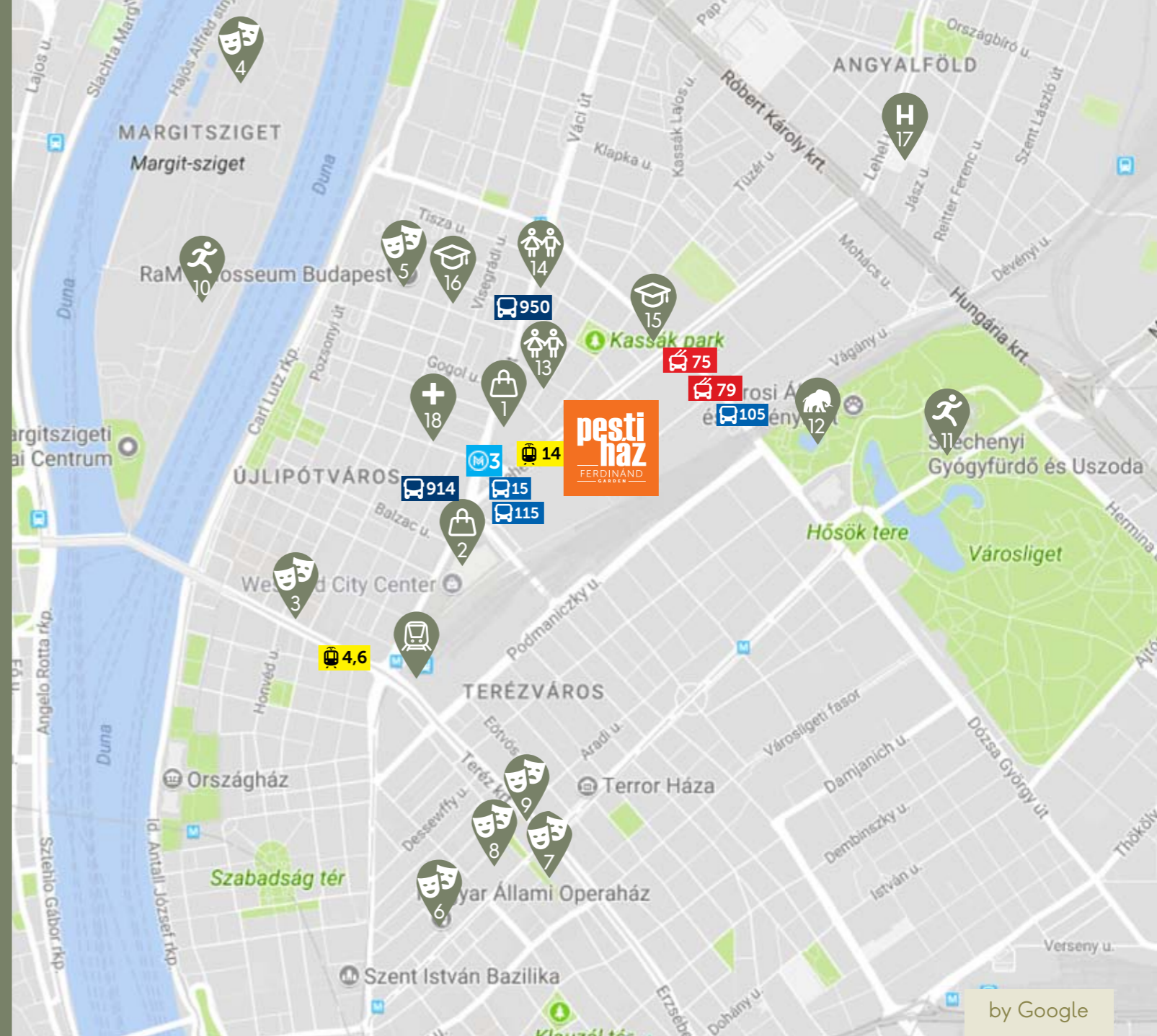


- 15 Ének-zenei és Testnevelési
Általános Iskola
Music and physical education
primary school
- 16 Pannónia Általános Iskola
Pannónia primary school
- 17 Visegrádi úti szakrendelő
Visegradi Road Clinic
- 18 Nyírő Gyula Kórház
Nyírő Gyula Hospital

SZÓRAKOZÁS ENTERTAINMENT



- 1 WestEnd City Center
- 2 Lehel téri piac
Lehel Market Hall
- 3 Vígyszínház theatre
- 4 Margitszigeti Szabadtéri Színpad
Margaret Island Open-Air Theatre
- 5 RAM Closuresum theatre
- 6 Operaház Opera
- 7 Radnóti Miklós Színház theatre
- 8 Thália Színház theatre





Pesti Ház - Ferdinánd Garden – csak néhány percre a Nyugati-tól, a tervezett "Nyugati városközpont" közvetlen szomszédságában.

Pesti Ház - Ferdinánd Garden – just a few minutes from the West End shopping mall and in the immediate vicinity of the planned "Western City Centre".



A Pesti Ház - Ferdinánd Gardentől a belvárosban számos célpont gyalogosan is könnyűszerrel elérhető, de kiváló kiindulópont biciklivel, tömegközlekedéssel vagy autóval, bárhova is igyekezzen.

From Pest Ház - Ferdinánd Garden, many destinations in the city centre can be easily reached on foot, but it is also an excellent starting points by bike, public transport or car, wherever you go.

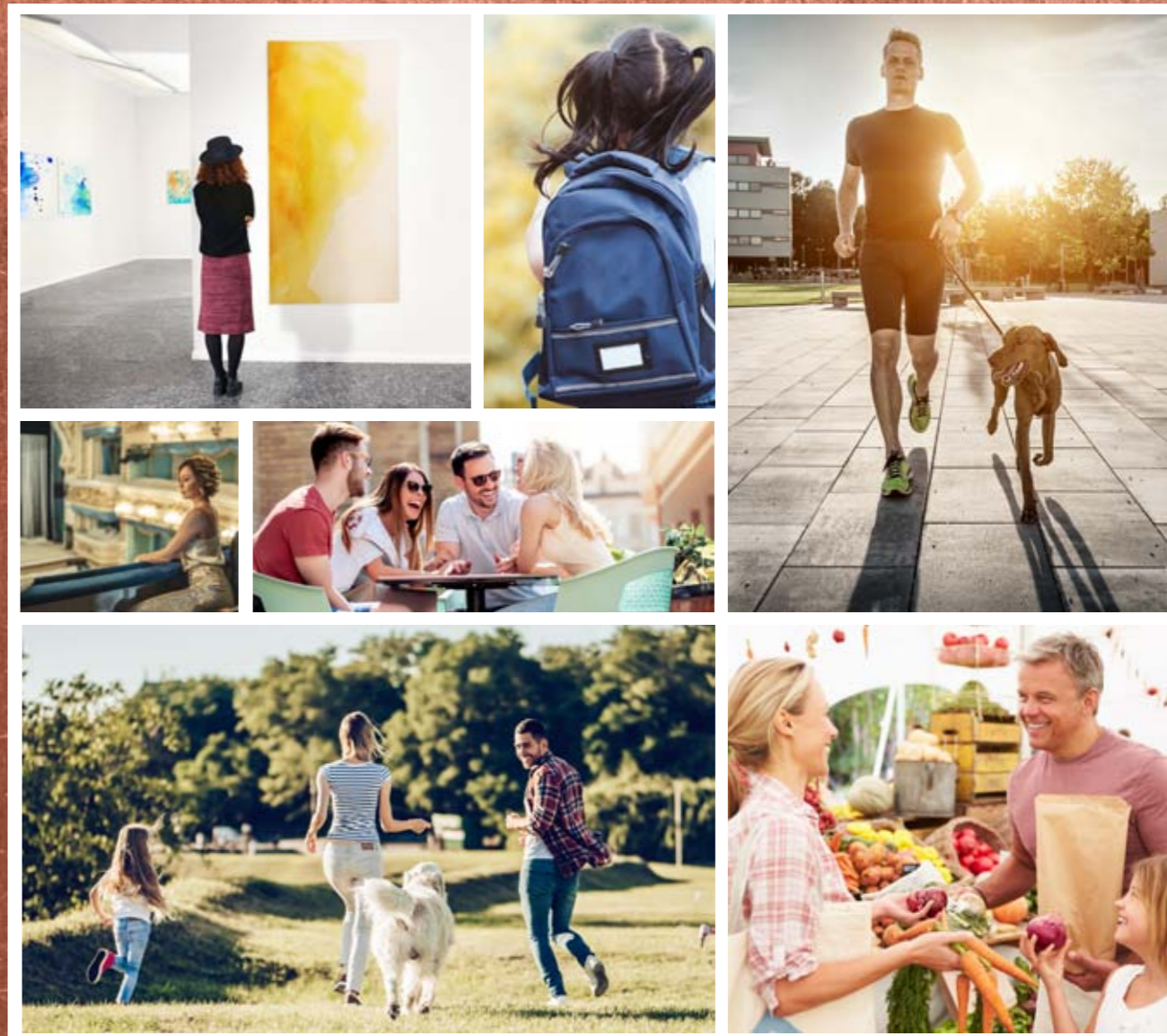


MINŐSÉGI ÉLETTÉR A VÁROS SZÍVÉBEN

Budapest belvárosa csodás lehetőségeket kínál a szabadidő eltöltésére, de a mindennapokban szükséges szolgáltatások is karnyújtásnyira elérhetőek. Legyen szó a napi bevásárlásról, egy hangulatos vacsoráról vagy éppen egy kellemes piknikről a zöldben, a Pesti Ház - Ferdinánd Garden kiváló kiindulási pont.

QUALITY LIVING SPACE IN THE HEART OF THE CITY

Budapest city centre offers you great opportunities to spend your free time, but the daily services you need are also within easy reach. Whether it's your daily shopping, a cosy dinner or a pleasant picnic in green surroundings, Pesti Ház - Ferdinánd Garden is a great starting point.



Pesti Ház - Ferdinánd Garden

XIII. kerület, Szabolcs utca 4-6.



223 lakás | 223 apartments

2 szint mélygarázs | 2-level indoor garage

utcafronti üzletek | street-front shops



EGYEDI DIZÁJN A KÖZÖSSÉGI TEREBEN

Az épület egyedi belső átriuma a földszinttől az 5. emeletig biztosítja, hogy az oldalsó üvegfalon keresztül természetes fény járja be az épület közös területeit, így a lift előtereket és a recepciót is. Ide tényleg öröm lesz hazajönni.

UNIQUE DESIGN OF PUBLIC SPACES

The unique interior atrium of the building from the ground to the 5th floor ensures that natural light can enter the common areas of the building through the side glass wall, including the elevator lobbies and reception. It will be a real pleasure to come home here.





24 ÓRÁS PORTASZOLGÁLAT

Nemcsak az épület esztétikai megjelenésére, de a majdani lakók kényelmére is különösen nagy hangsúlyt fektettünk a tervezésnél. A kényelmet és biztonságot a 24 órás portaszolgálat, a bejáratnál és a garázskapunál felszerelt beléptető rendszer valamint a kamerarendszer garantálja majd.

24-HOUR RECEPTION

Special attention has not only been paid to the aesthetic appearance of the building, but also to the comfort of the future residents. Their comfort and security will be guaranteed by the 24-hour reception service and the entrance system, both at the entrance and garage doors, as well as the security camera system.





BICIKLIVEL KÉNYELMESEN

Ha már a belvárosban lakik, szívesen közlekedne inkább biciklivel? Nem kell többé saját erkélyén kerülgetni a bringát, nyugodtan hagyja azt a könnyen elérhető, sok férőhelyes földszinti bringatárolóban.

COMFORTABLY BY BIKE

Living in the city centre, would you prefer to ride a bike? You no longer have to keep your bike on your balcony and can feel free to leave it in the easily accessible, multi-spaced ground floor bicycle storage instead.

KÖZÖSSÉGI KERT

A belső udvarban kap majd helyet a közösségi kert, ahol nyugodtan pihenhet, olvasgathat, sütögethet barátaival, vagy akár jógázhat is.

COMMUNAL GARDEN

There will be a communal garden in the courtyard, where you can relax, read, have a barbecue with your friends or even do yoga.





ZÖLD TEREKRE NÉZŐ, VILÁGOS LAKÁSOK

Mivel a lakásokból több belső parkra is kilátás nyílik, így kiemelten fontos volt számunkra, hogy közel hozzuk a természetet és a zöld felületek látványa a lakásokból elérhetővé váljon. Az épületen található nagyméretű ablakok és erkélyajtók a szobákba is beengedik a belső parkok zöld növényeinek látványát.

BRIGHT APARTMENTS FACING GREEN AREAS

As the apartments face several inner parks, it was extremely important for us to bring nature closer and provide a view of the green areas from the apartments. The large windows and balcony doors of the building also make the view of the greenery of the indoor parks visible from the rooms.

KELLEMES TERASZOK

Ha Ön is szeret a saját teraszán időzni és értékei, ha még a belvárosban is lát egy kis zöldet maga körül, akkor a Pesti Ház Ferdinánd Gardent Önnek találták ki, hiszen a lakásokhoz kellemes méretű, napsütötte teraszok tartoznak.

PLEASANT TERRACES

If you enjoy spending time on your own terrace and appreciate seeing some greenery around you even in the city center, then Pesti Ház - Ferdinánd Garden has been designed just for you, as the apartments have pleasantly-sized, sunny terraces.





1 SZOBÁS LAKÁS STUDIO



KÉNYELMES LAKÁSOK, ÁTGONDOLT ALAPRAJZOK, HOGY ÖN IS MEGTALÁLJA A KEDVÉRE VALÓT.
COMFORTABLE APARTMENTS, WELL THOUGHT-OUT FLOOR PLANS LAID OUT TO YOUR LIKING.



2 SZOBÁS LAKÁS 1-BEDROOM APARTMENT



3 SZOBÁS LAKÁS 2-BEDROOM APARTMENT



4 SZOBÁS LAKÁS 3-BEDROOM APARTMENT





CSALÁDBARÁT LAKÓKÖRNYEZET A BELVÁROSBAN

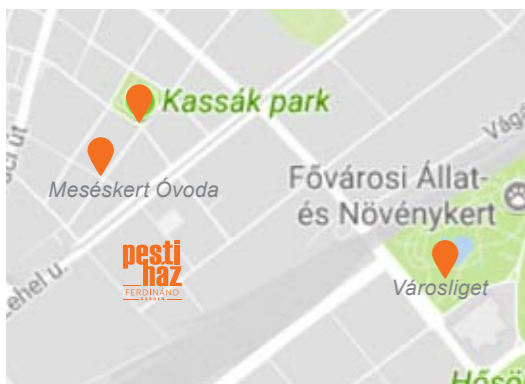
Ugye milyen klassz lenne, ha a gyerkőcöt nem kellene hajnalban felkeltetni amiatt, hogy időben beérjen az oviba és mi is a munkába?

Nyugodtan felejtse el a korán kelést! a XIII. kerületi szuper-ovi innen csak néhány perc sétára található.

FAMILY-FRIENDLY LIVING ENVIRONMENT IN THE CITY CENTRE

Wouldn't it be great if you didn't have to wake your kids up very early in the morning to get to the kindergarten and then rush to work in time?

Now you can forget about getting up early. The super-kindergarten of District XIII. is just a few minutes' walk.





CSALÁDOT ALAPÍTANA?
VAGY NAGYOBB LAKÁSBA KÖLTÖZNE CSALÁDJÁVAL?

Használja ki most a Családi Otthonteremtési Kedvezményt (CSOK), hiszen nálunk minden igényt kielégítő újépítésű családi otthonok közül válogathat, melyekhez ki tudja használni a most elérhető állami támogatásokat.

CSOK mellé használja ki az áfa visszatérítést és illetékmentességet is:

WOULD YOU LIKE TO START YOUR OWN FAMILY?
OR WOULD YOU LIKE TO MOVE TO A LARGER APARTMENT WITH YOUR FAMILY?

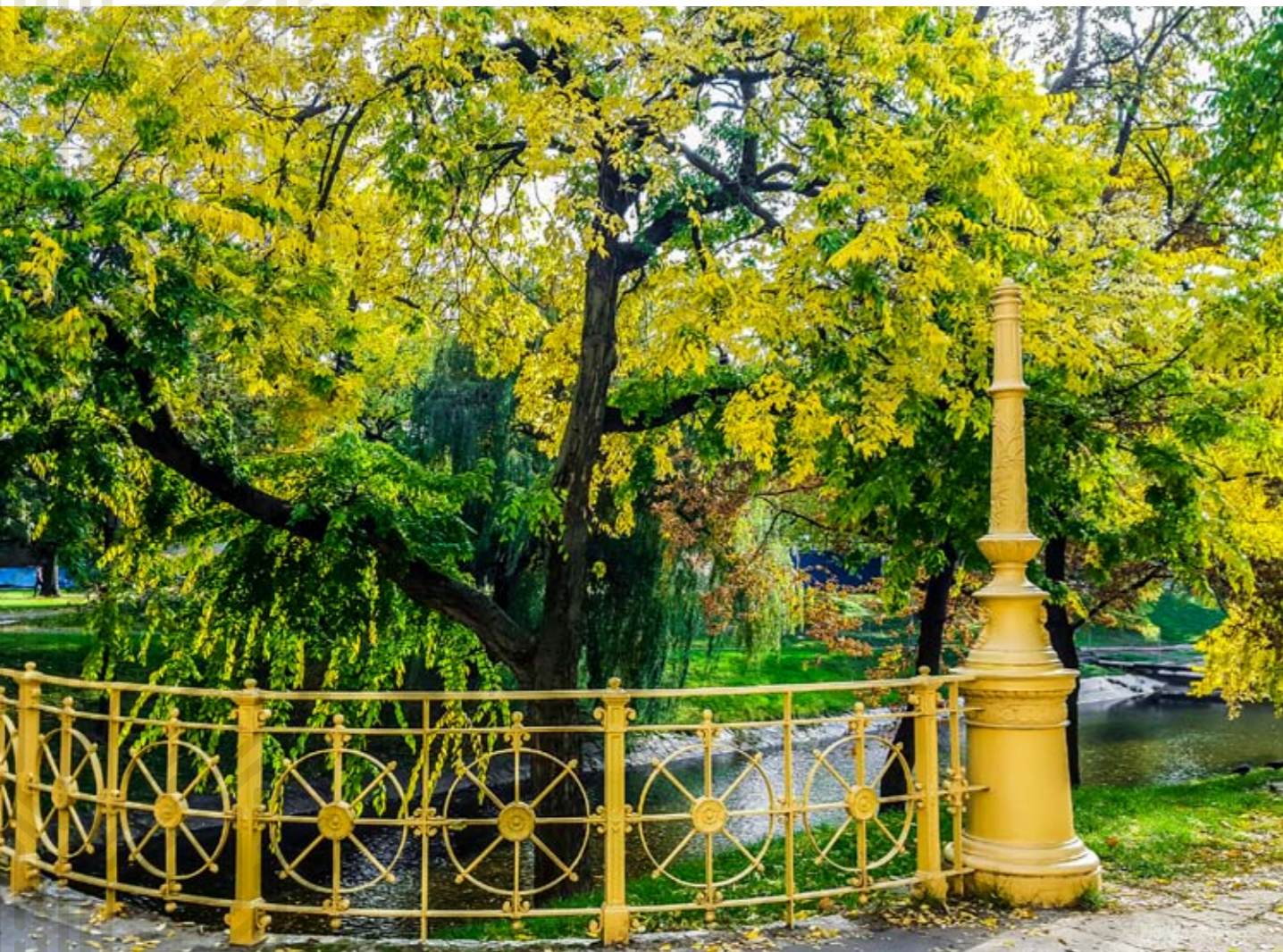
Take advantage of the Family Housing Allowance (CSOK) now, as we offer newly built family apartments which can satisfy all your needs and are also suitable for making the best of the currently available state subsidies.

In addition to CSOK, take advantage of the VAT refund and tax allowances:

A CSOK, az ÁFA-visszaigénylés és az illetékmentesség pénzügyi előnye egy 70 Millió Ft értékű lakás esetében 2021-től
Financial benefits of CSOK, VAT refund and tax allowance for an apartment worth HUF 70 million from year 2021

Gyermekek száma Number of children	CSOK	ÁFA visszaigénylés VAT refund	Illetékmentesség Tax allowance	Összes előny Total benefit
1	600 000 Ft	3 333 333 Ft	2 800 000 Ft	6 733 333 Ft
2	2 600 000 Ft	3 333 333 Ft	2 800 000 Ft	8 733 333 Ft
3	10 000 000 Ft	3 333 333 Ft	2 800 000 Ft	16 133 333 Ft





SZÍVESEN SZÍVNA EGY KIS FRISS LEVEGŐT,
DE NEM SZERETNE ÓRÁKIG UTAZNI?

A Városliget egy könnyű sétával, míg a Margitsziget néhány megállónyira elérhető. És máris egy másik világban találjuk magunkat, ahol felnőttek-gyerekek egyaránt kikapcsolódhatnak.



WOULD YOU LIKE TO GET SOME FRESH AIR,
BUT NOT HAVE TO TRAVEL FOR HOURS?

City Park (Városliget) is within walking distance and Margaret Island is only a few stops away; where we can find ourselves already in a different world where adults and children can equally relax and have a good time.



AZ OTTHON AMIRE MINDÍG IS VÁGYOTT

Senki nem ismeri úgy a Pesti Ház - Ferdinánd Garden lakásait és azok technikai hátterét, mint mi a Pesti Házaknál. Így szakértelmünket és tapasztalatunkat az Ön szolgálatába állítva segítünk a kiválasztott lakás belső tereinek testre szabásában. Személyes konzultációnk során nem csak az alaprajzi elrendezés optimalizálására van lehetősége, de számíthat ránk abban is, hogy az alapkínálatban szereplő burkolóanyagok zavarba ejtő választékából megtalálja az Ön egyéniségéhez legközelebb állót. A célunk az, hogy az Ön otthona végül pont olyan legyen, mint amire mindig is vágyott.

THE HOME YOU'VE ALWAYS DREAMT ABOUT

No one knows the apartments of Pesti Ház - Ferdinánd Garden and their technical background as much as we do at Pesti Házak, and with our expertise and experience we would like to help you customize the interiors of your selected apartment. During our personal consultation, you don't only have the opportunity to optimize the floor plan layout, but you can also count on us to find the tiling which best suits your personality from the confusingly large selection. Our goal is to make your home exactly what you have always wanted.



GONDOSAN VÁLOGATOTT ANYAGOK A MINŐSÉG JEGYÉBEN

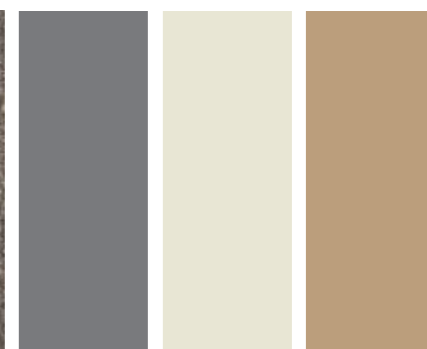
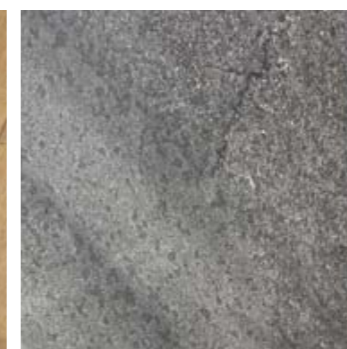
Alapvető életminőségünkre nagy hatással van a környezet, amelyben élünk. Ha a PestiHáz - Ferdinánd Garden-t választja otthonunának biztos lehet abban, hogy az épület impozáns külső megjelenésével összhangban a saját otthonunkban is kiváló minőségű anyagok veszik majd Önt körbe.

A beépítésre kerülő anyagok teljes kínálatát megtekintheti a bemutatótermünkben, ahol lehetősége van a bemutatott anyagok közül saját ízlésének és egyéni elképzeléseinek legmegfelelőbb összeállítást kiválasztani.

CAREFULLY SELECTED QUALITY MATERIALS

Our quality of life is greatly influenced by the environment we live in. If you choose PestiHáz - Ferdinánd Garden as your home, you can be sure that, as well as the impressive appearance of the building, you will be surrounded by high-quality materials in your own home.

In our showroom, you can see the full range of materials that can be installed, and you have the opportunity to choose the most suitable composition matching your own taste and ideas.





ÉRTÉKÁLLÓ, BIZTONSÁGOS BEFEKTETÉS

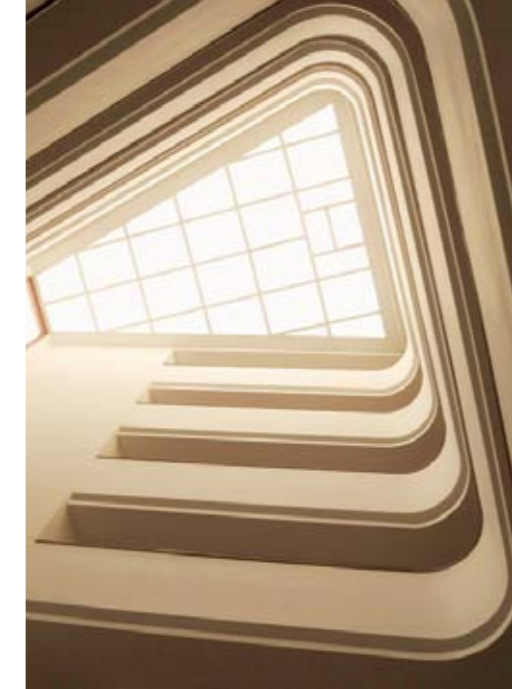
Az ingatlan biztonságos befektetés. Az ideális elhelyezkedésű ingatlanok pedig nemcsak értékállóak, de kiemelkedően magas hozamot biztosítanak tulajdonosaik számára.

A XIII. kerület ezen része városmaghoz közeli elhelyezkedése, kiváló infrastruktúrális adottsága és a Budapesti irodatengely közelségének köszönhetően tömegesen vonzza a költözni vágyókat. Emiatt a lakások ára folyamatosan emelkedik és akkor sem kell aggódnia, ha újra értékesíteni szeretné majd, hiszen azt bármikor könnyen megteheti.

SUSTAINABLE, SAFE INVESTMENT

Real estate is a safe investment, and ideally located properties are not only sustainable but provide their owners with exceptionally high returns.

Due to its location near the city centre, its excellent infrastructural facilities and the proximity of the Budapest office quarter, this part of District XIII attracts many people who want to move. As a result, the prices of these properties are continuously increasing and you will have nothing to worry about if you want to re-sell it, as you'll be able to do so easily at any time.



A Pesti Házak Zrt 2003 óta aktív szereplője a budapesti ingatlanpiacnak. Az alapítás óta eltelt időszakban a vállalat 16 sikeres társasház fejlesztést tudhat maga mögött.

Működési területe Budapest gyorsan fejlődő, városmaghoz közeli zónája. A Pesti Házak Zrt jelentős szereplője a IX. kerületben megvalósult nemzetközi díjjal is elismert tömbrehabilitációnak, de több, mint nyolcszáz lakást adott át az elmúlt években a XIII. kerületi Kassák Parkkal szomszédos területen, mely a Pesti Ház- Ferdinánd Garden beruházástól csak néhány háztömbre található. Jelenleg is több nagyszabású beruházásuk fut sikerrel mind a két kerületben, melyek között több építés alatt álló projekt is található.

Pesti Házak Zrt has been an active participant in the Budapest real estate market since 2003. Since its foundation, the company has completed 16 successful condominium developments. Its operating area is the rapidly developing zone close to the city centre. Pesti Házak Zrt is a significant player in the architectural rehabilitation activities in District IX, but in recent years, it has handed over more than eight hundred apartments in District XIII, in the area adjacent to Kassák Park, which is located only a few blocks away from the Pesti Ház- Ferdinánd Garden investment.

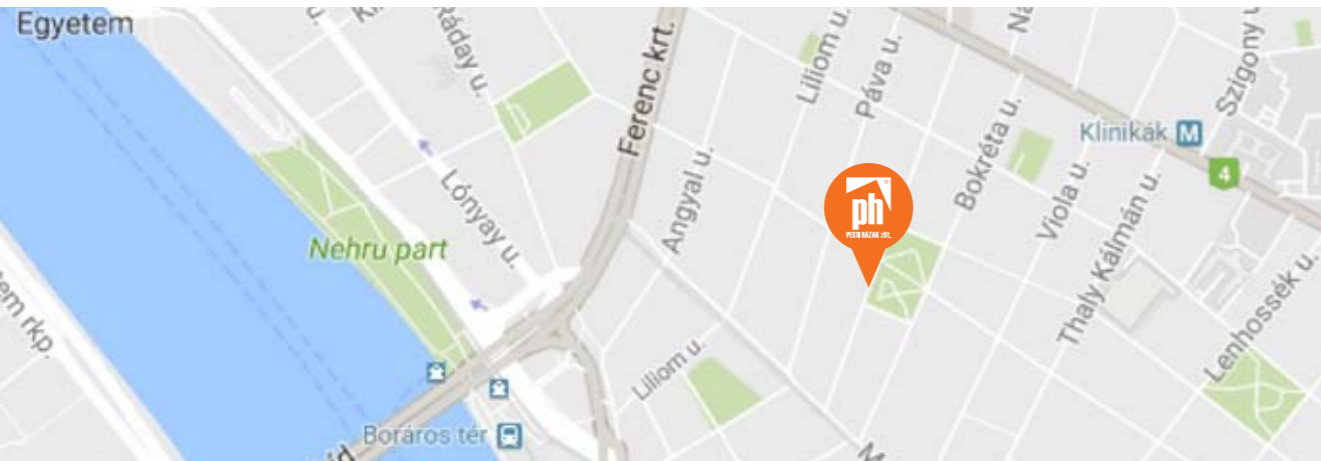
Currently we are still running several large-scale investments successfully in both districts, including several projects under construction.

RÓLUNK MONDTÁK...

- ” A pénzemért valóban azt kapom, amit megígérték.
– Szegleti Gabriella
- ” Mindennel elégedettek voltunk, munkatársai mindenben készséggel, azonnal, professzionálisan a segítségünkre voltak. – Tengely Zsolt
- ” Tudtam, ha itt veszek lakást, baj nem érhet.
– Dr. Hemmati Mohammed Reza

WHAT OUR CUSTOMERS SAID ABOUT US..

- ” For my money, I really got what I was promised
– Gabriella Szegleti
- ” We were satisfied with everything, and the staff were helpful, punctual and professional in everything. – Zsolt Tengely
- ” I knew if I bought an apartment here, there could be no problem.
– Dr. Hemmati Mohammed Reza



ÉRTÉKESÍTÉS CONTACT US

Pesti Házak zRt.

Cím / Address: 1094 Budapest, Ferenc tér 2-3. 6 em.

Telefon / Telephone: +36 1 219 5476

www.pestihazak.hu

[f/pestihazak](https://www.facebook.com/pestihazak)



Ambrus Edina
értékesítő
+36 70 431 1433
ambrus.edina@pestihazak.hu



Dömötör Viktor
értékesítő sales
+36 70 312 1582
domotor.viktor@pestihazak.hu

A broszúraban szereplő információk tájékoztató jellegűek, a képek illusztrációk. A változtatás jogát fent tartjuk.
The information in this brochure is for information only, and the illustrations are illustrations.
We reserve the right to make changes.





www.pestihazak.hu