



Budapest, ACADEMIA Irodaház, tradicionális szárny lobby

## CONVERGENCE

Tapasztalt ingatlanszakértőként segítünk befektetőinknek a sikeres kereskedelmi ingatlanbefektetési lehetőségek felkutatásában és a **befektetés megtérülésének maximalizálásában** azáltal, hogy munkánk minden területén a **legjobb szolgáltatást** nyújtjuk.







## Célkitűzésünk

Magyarország legjobb értéknövelő kereskedelmi ingatlanbefektetési tanácsadó és vagyongazdálkodó cégévé válni.

## Értékeink

KIVÁLÓSÁG | TUDÁS | BECSÜLETESÉG | MOTIVÁCIÓ | CSAPATSZELLEM

## Történetünk és díjaink

- 2023  Az ACADEMIA elnyerte az Év Felújított Irodaháza díjat az Évirodája díjátadón
- 2022 ACADEMIA irodaház megvásárlása, az Év jövő projektje Európa-díj
- 2021 Árpád Center irodaház eladása
- 2020 CBC Irodaház újrapozicionálása, név- és arculatváltása ZenGarden Irodaházzá
- 2019 CBC Irodaház megvásárlása és felújítása
- 2019 Az Árpád Center Irodaház megvétele és újrapozicionálása
- 2018 Az Év Befektetője Díj- Europa Capital LLP
- 2017 A Kálvin Square, CityZen és Baross 52 irodaházak eladása
- 2016 Az Eiffel Square Irodaház eladása
- 2015 Tanácsadás a TPG számára a TriGranit 250 millió euró értékű megvásárlása során
- 2015 A Volksbank irodaház portfóliójának megvásárlása az Europa Fund IV oldalán
- 2012 Elkészül a Citypoint 9 és a Zala Park
- 2011  Az Eiffel Square Irodaház megkapja a FIABCI Prix d'Excellence díjat
- 2010  Az Eiffel Square Irodaház megkapja a CiJ Legjobb Irodaház díját
- 2010 Elkészül és bérbeadásra kerül az Eiffel Square Irodaház
- 2009 Elkészül az EuroMiniStorage
- 2007  Az Eiffel Square Irodaház megkapja a CiJ Legjobb Irodaház díját
- 2007 A Park One Irodaház megnyeri a CiJ Best Overall Development díjat
- 2004 Megalakul a ConvergenCE

250 millió €

Befektetés kereskedelmi ingatlanokba 2004 óta

200,000 m<sup>2</sup>

Iroda, kiskereskedelmi és ipari ingatlan

750 millió €

Összértékű tranzakció lebonyolítása és kezelése a CCE által



Szakértelmünk a hatékony kockázatkezelés, a jövőbe mutató kereskedelmi ingatlanprojektek megvalósítása annak érdekében, hogy **fenntartható, hosszú távú értéket** képviseljenek az ingatlanjaink.

Budapest, ZenGarden belső udvar





## Tapasztalat, bizalom, hűség, elkötelezettség.

A partnerségünk ezekkel az előnyökkel jár az épülettulajdonosok és befektetők számára.

Budapest, Kálvin Square Irodaház, lobby

## Szolgáltatások

### 1\_ Befektetés

Több, mint 750 millió € értékű ingatlanvásárlással és értékesítéssel kapcsolatos tapasztalat van a hátunk mögött, legyen szó vásárlásról, eladásról vagy „sale and lease back” lebonyolításáról. Tanácsadók vagyunk, nem brókerek. Kiterjedt intézményi, strukturálási és fejlesztői tapasztalatunk segítségével jelentősen hozzájárulunk a tárgyalásokhoz miközben mi koncentrálnunk a sokszor fásasztó részletekre. Mivel teljeskörű szolgáltatásunk része az akvizíciós vagy értékesítési díjaknak, így a teljes tranzakciós költség alacsonyabb és biztosított az elkötelezettség.

### 2\_ Fejlesztés

Megtaláljuk a legjobb elhelyezkedésű, de elhanyagolt kereskedelmi ingatlanokat, majd újrapozicionáljuk és megvalósítjuk a koncepciót, amelynek célja az ingatlan újraélesztése és élettartamának meghosszabbítása a legújabb bérlői trendek szerint.

### 3\_ Vagyonkezelés

Ügyfeleink nemzetközi vagyonkezelő csapatának kiterjesztéseként dolgozunk a helyi vagyonkezelői feladatok ellátásában. Szolgáltatásaink közé tartozik a helyi cégvezetés, az ingatlant birtokló társaság és az épületek üzemeltetésével megbízott szolgáltatók felügyelete, az ingatlanok értékének emeléséhez elengedhetetlenül szükséges a bérlői kapcsolatok kiépítése és fenntartása. Megbízható és költséghatékony „egyablakos” szolgáltatást nyújtunk a helyi piacokon ingatlanokkal rendelkező befektetési alapoknak.

### 4\_ Bérbeadás

Széleskörű piaci ismereteink és erős kapcsolati hálónk segítségével azonosítjuk, és minősítjük a leendő bérlőket. Csapatunk intézi az új bérleti szerződéseket és hosszabbításokat, bővítéseket. Hosszútávú bérleti stratégiánk a kölcsönös sikeren alapszik.

### 5\_ Projektmenedzsment

Több, mint 200.000 m<sup>2</sup> összterületű kereskedelmi ingatlant kiviteleztünk eddig. Projektmenedzsment tapasztalatunk több, mint 20 éves. Egyaránt ismerjük a nemzetközi szerződéskötési gyakorlatokat és a helyi kivitelezők előnyeit és hátrányait. A teljes kulcsrakész kivitelezés mellett végzünk belső kialakításokat, legyen szó akár kiskereskedelmi, ipari vagy irodai terekről. Kitűzött költségvetés és a megállapodott időzítés szerint végezzük feladatainkat.

### 6\_ Ingatlankezelés

Miután egyik ingatlankezelő cég sem tudta kielégíteni magas elvárásainkat, létrehoztuk saját ingatlankezelő csapatunkat. Felismertük, hogy az ingatlankezelés, a bérlői kapcsolatok menedzselése, a marketing és a bérbeadási feladatok együttes kezelése járul legjobban hozzá az ingatlanjaink értékének emeléséhez. Célunk, hogy kiemelkedő minőségű ingatlankezelési szolgáltatást nyújtsunk olyan tapasztalt befektetői csoportoknak, akik elismerik szolgáltatásaink hozzáadott értékét.



## Management



**Alan A. Vincent M.R.I.C.S.**

**Igazgató**

Alan az ingatlanpiac egyik úttörője Közép-Európában, székhelye Bécsben és Budapesten volt, több, mint 30 évig. 2004-ben alapította a ConvergenCE-t. Jelenleg az igazgató testület tanácsadója a ConvergenCE-nél és további nemzetközi ingatlanbefektetőknél, mint például a TPG Europe LLP.



**Csaba Zeley**

**Ügyvezető Igazgató**

Csaba 25 éves ingatlanos tapasztalattal rendelkezik. Az ingatlanipar számos oldalát látta és számos projektben részt vett. Csatlakozása óta nagy szerepe volt az irányításban, az ingatlanvagyon és a ConvergenCE üzleti tevékenységének vezetésében.



**Gábor Kovács**

**Projektmenedzsment Vezető**

Gábor okleveles építőmérnök 28 év feletti projektmenedzsment tapasztalattal. 2010-ben csatlakozott a ConvergenCE-hez, azóta több, mint 200 millió értékű projektet menedzselte a cégnél.



**Dóra Papp-Vas**

**Bérbeadási Igazgató**

Dóra 2010-ben csatlakozott a ConvergenCE-hez. Bérbeadási igazgatóként dolgozott az AIG/Lincolnnál több, mint 6 évig az iparág különböző területein, beleértve az irodai, ipari és kiskereskedelmet. 20 éves munkatapasztalata van külföldi ügyfelekkel, vezetőkkel és befektetőkkel.

Partnerek vagyunk, nem csak szolgáltatók. A különbség az, hogy **osztozunk** a kockázaton és **a siker**en.

Budapest, ZenGarden Irodaház, MádiLáncos Studio iroda







Célkitűzésünk Magyarország **legjobb értéknövelő** kereskedelmi ingatlanbefektetési tanácsadó és vagyonkezelő cégévé válni.

Budapest, CityZen Irodaház lobby

## Management



**Balázs Kovács**

**Pénzügyi Igazgató**

Balázs a ConvergenCE pénzügyi csapatának vezetője. Több, mint 17 éves szakmai tapasztalatot, szakértelmet és elhivatottságot hoz a cég és a vagyonkezelte épületek, befektetők pénzügyi sikeréhez.



**Gellért Berkes**

**Ingatlankezelési Vezető**

Gellért közel 15 éves szakmai múlttal rendelkezik ingatlankezelés területen. Célja a működési költségek optimalizálása, a bérlői és a befektetői elégedettség növelése, magas fokú elkötelezettséggel és tulajdonosi hozzáállással.

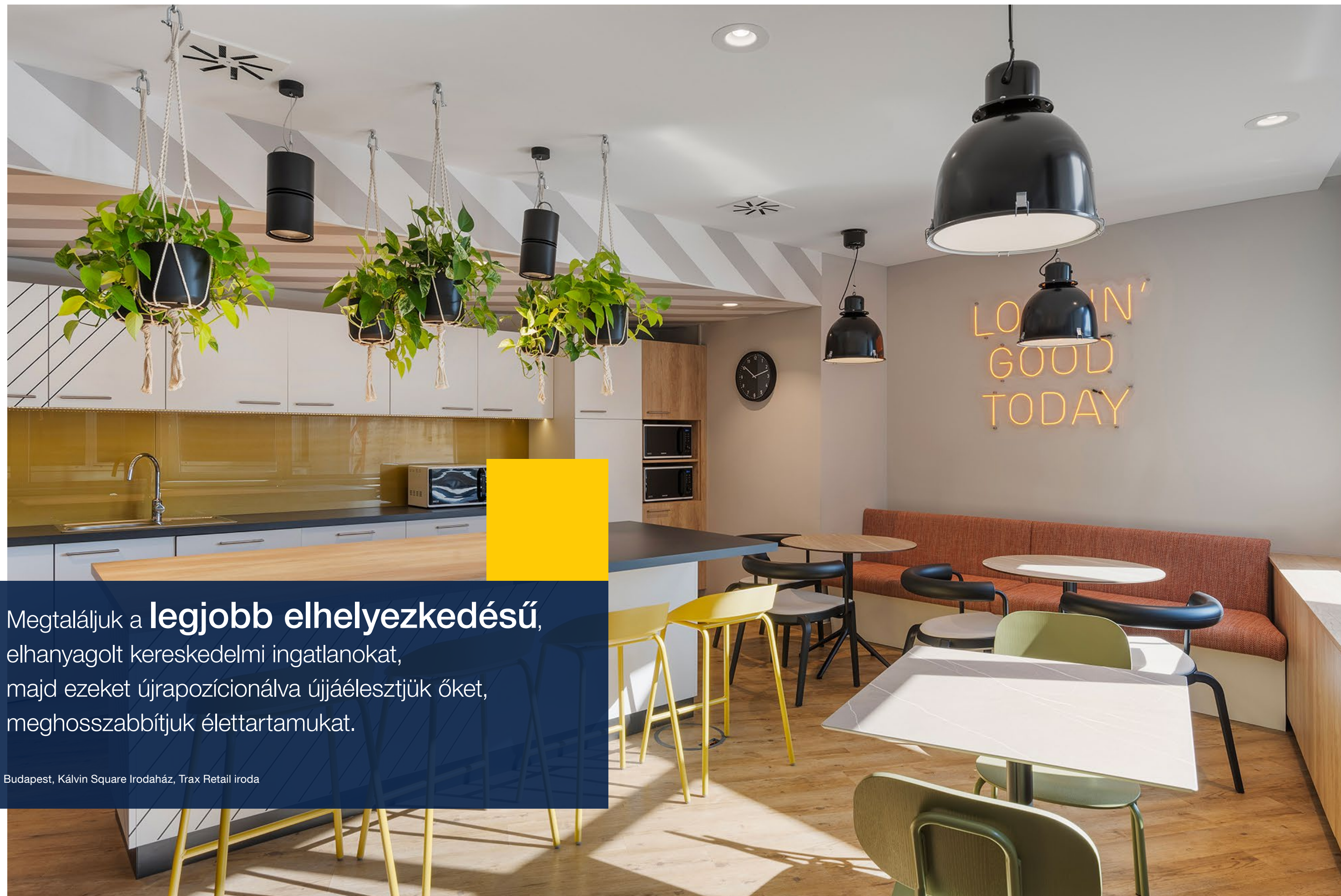


**Zoltán Ligetvári**

**Befektetési Igazgató**

Zoltán közel 20 éves szakmai tapasztalattal rendelkezik kereskedelmi befektetési területen. Legfontosabb feladata a meglévő befektetők kezelése, számuk növelése, valamint személyesen vezeti az adásvételi tranzakciókat.





Megtaláljuk a **legjobb elhelyezkedésű**,  
elhanyagolt kereskedelmi ingatlanokat,  
majd ezeket újrapozícionálva újjáélesztjük őket,  
meghosszabbítjuk élettartamukat.

Budapest, Kálvin Square Irodaház, Trax Retail iroda



## CONVERGENCE

---

### ZenGarden Irodaház

H-1027 Budapest  
Horvát utca 14-26.

---

tel.: +36 1 225 0912

---

[office@convergen-ce.com](mailto:office@convergen-ce.com)

Főbb referenciák:



# 20

**ÉVES** SIKERES  
SZOLGÁLTATÁSNYÚJTÁS