



**A LOGISZTIKAI KÖZPONTOK ZÁSZLÓSHAJÓJA**  
Wáberer Livia vezérigazgató

# A BILK MAGYARORSZÁG EGYIK LEGNAGYOBB LOGISZTIKAI PARKJA

## FÖLDRAJZI ELHELYEZKEDÉS

- Valamennyi jelentős nemzetközi cél-, és tranzitút vonal kereszteződéséhez közel található,
- önálló levezető az M0-as autópályáról,
- közvetlen vasúti kapcsolat,
- közvetlen kapcsolat az M0, M1, M5 és M7 autópályákkal.



- A logisztikai park Budapest déli részén, a 23. kerületben (Soroksár) található az M0 és az M51 autópályák kereszteződésénél, Dunaharaszti határán.
- A parkot az Ócsai út (5-ös főút), a Budapest-Kelebia vasútvonal és az M0 autópálya határolja

INTERMODÁLIS a közvetlen közúti, vasúti, és a 10 km-es körzeten belüli vízi kapcsolatok miatt.

## MEGKÖZELÍTHETŐSÉG

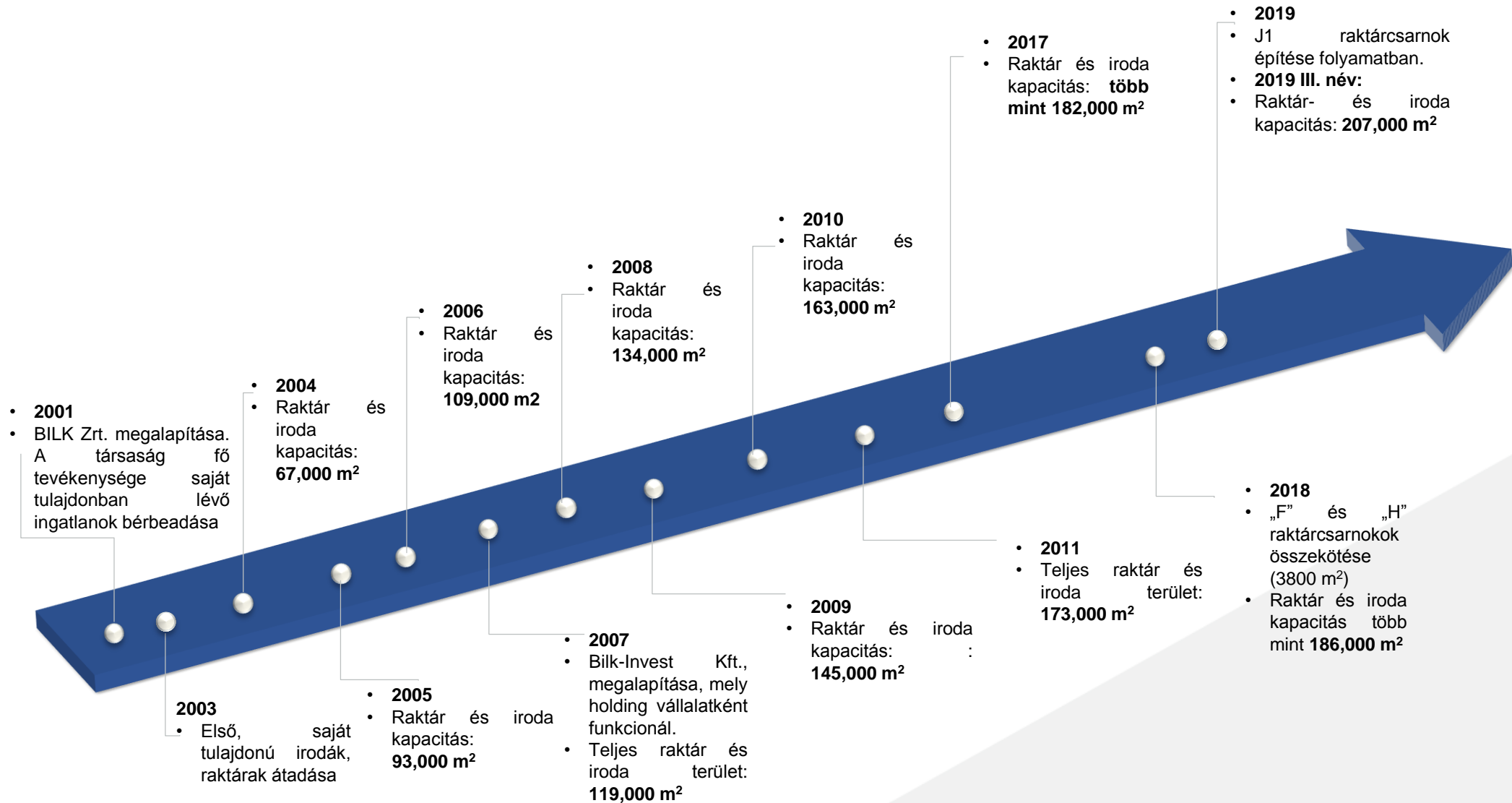
- 20 km-en belül található a Budapest Liszt Ferenc Repülőtér, mely 20 perc alatt elérhető az M0 autópályán keresztül.
- A Budapest Freeport (Csepeli Szabadkikötő) 10 km-en belül található
- A BILK tömegközlekedéssel is elérhető, a BKV 66B és 66E jelzésű buszjáratai 3 megállóval is rendelkeznek a BILK területén.



BILK Logisztikai Nyrt.  
H-1239 Budapest, Európa u. 6.  
H-1734 P.O.B. 506.

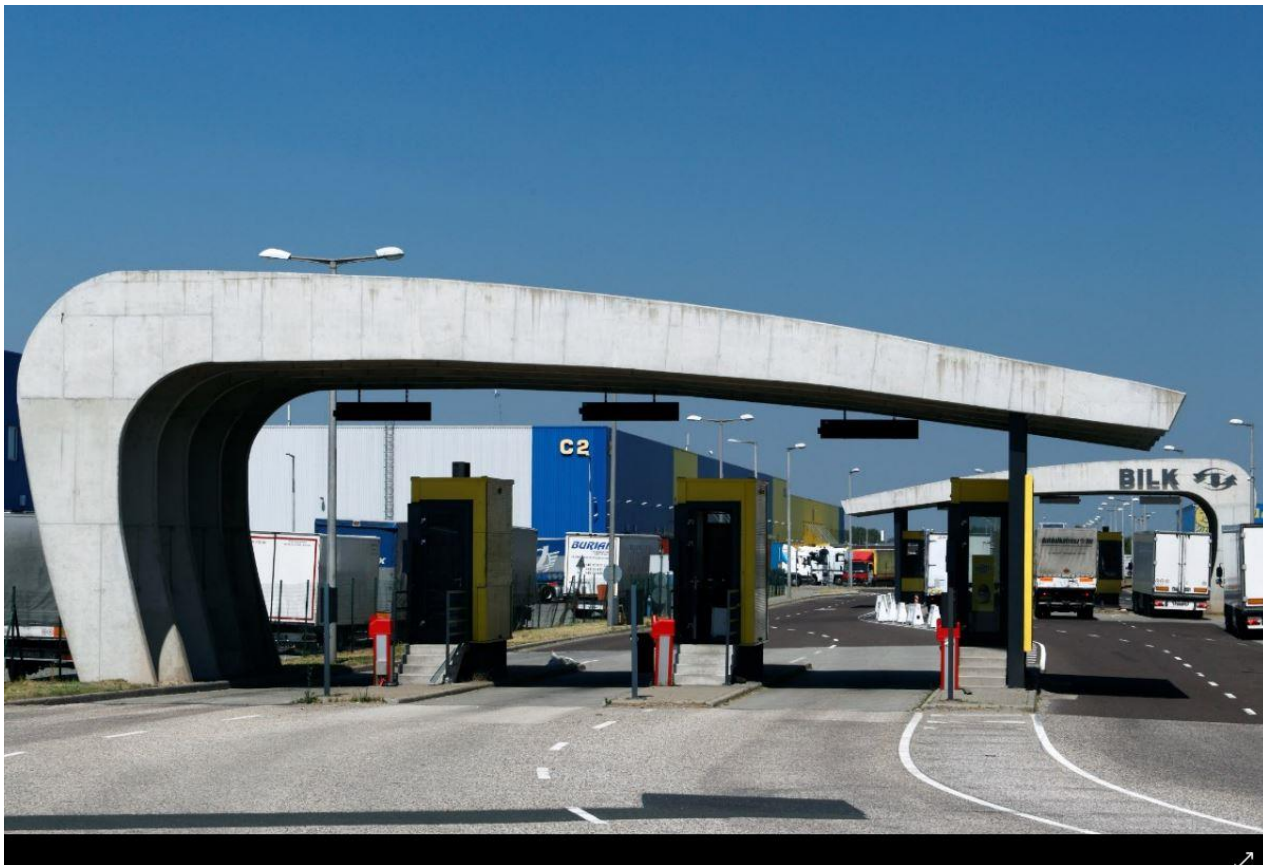
bilk@bilk.hu  
+36 (1) 421-8551  
www.bilk.hu

# 16 ÉV KRÓNIKÁJA, FOLYAMATOS KAPACITÁSBŐVÍTÉS



# 16 ÉVE TÖRETLEN FEJLŐDÉS

Amikor nem csarnokok épültek, akkor az infrastruktúra beruházások kaptak hangsúlyt. Digitális beléptető kapu, kamionmosó épült.



Burkolt felületű kamionparkoló, magas minőségű közúthálózat és csomópontok.

- 2800 fm 10 m széles teherkocsi terhelésre kialakított kétsávos gerincút hálózat
- 3 saját belső körforgalom
- 3+3 ki/be léptető kapu
- napi átlagosan csaknem 4000 ki-belépő jármű, amiből 1800-2000 a tehergépjármű
- közvetlen be és kihajtás az M0 körgyűrűre



BILK Logisztikai Nyrt.  
H-1239 Budapest, Európa u. 6.  
H-1734 P.O.B. 506.

bilk@bilk.hu  
+36 (1) 421-8551  
www.bilk.hu



# TELJESKÖRŰ LOGISZTIKAI RAKTÁRKÍNÁLAT ÉS SZOLGÁLTATÁSCSOMAG

TÖBB MINT 186 000 m<sup>2</sup> KIADHATÓ TERÜLET



Dokkoló kapuk az egyik raktárcsarnok oldalában

- 21 épületből álló raktárbázis
- 3 irodaház
- Raktárkínálat: hűtött, temperált, magas, normál, ADR, cross-dock
- 384 kamionparkolóhely
- 1400 személygépkocsi parkolóhely
- és további 18 000 m<sup>2</sup> burkolt szabadtéri tároló terület
- 24 h biztonsági szolgálat, kártyás beléptető rendszer
- Vám- és postahivatal, étterem, ATM, NAV-iroda, autó,- és kamionmosó, üzemanyagkút, konténerterminál.

A BILK az egyik legnagyobb egybefüggő területű magyarországi logisztikai park több mint 186 000 m<sup>2</sup> kiadható területtel.



BILK Logisztikai Nyrt.  
H-1239 Budapest, Európa u. 6.  
H-1734 P.O.B. 506.

bilk@bilk.hu  
+36 (1) 421-8551  
www.bilk.hu

# BUILD-TO-SUIT RENDSZER

A BÉRLŐ IGÉNYEIHEZ IGAZODÓ RAKTÁRÉPÍTÉS, HOSSZÚ- ÉS KÖZÉPTÁVÚ BÉRLETI SZERZŐDÉSEK



**Rekord: 99,1%-os kihasználtság**



BILK Logisztikai Nyrt.  
H-1239 Budapest, Európa u. 6.  
H-1734 P.O.B. 506.

[bilk@bilk.hu](mailto:bilk@bilk.hu)  
+36 (1) 421-8551  
[www.bilk.hu](http://www.bilk.hu)



# DINAMIKUS FEJLŐDÉS ÉS ÉPÍTKEZÉS

- Az „F” és „H” jelű épületek összekapcsolása +3800 m<sup>2</sup>, teljes raktárcsarnok ~46000 m<sup>2</sup>.
- A MediaMarkt 21 000 m<sup>2</sup> raktár-, és irodakapacitás bérbevételéről kötött öt évre szóló szerződést a BILK Logisztikai Nyrt.-vel. Egyúttal kikötötte a további öt évre történő meghosszabbítás lehetőségét.

A beruházások értéke az épülethez vezető utakkal, a közművekkel és a parkolókkal együtt összesen 4,2 milliárd forint.



BILK Logisztikai Nyrt.  
H-1239 Budapest, Európa u. 6.  
H-1734 P.O.B. 506.

bilk@bilk.hu  
+36 (1) 421-8551  
www.bilk.hu



# TOVÁBBI BŐVÍTÉS ÉS ÉPÍTKEZÉS LEHETŐSÉGE

A KAPACITÁSOK NÖVELÉSE



## További tervezett fejlesztés:

- 9400 m<sup>2</sup> -es raktárépület fejlesztése
- 200 m<sup>2</sup> iroda-, és szociálishelység
- 10 m hasznos belmagasság



BILK Logisztikai Nyrt.  
H-1239 Budapest, Európa u. 6.  
H-1734 P.O.B. 506.

bilk@bilk.hu  
+36 (1) 421-8551  
www.bilk.hu



# FOLYAMATOS NÖVEKEDÉS

KOMPLEX MINŐSÉGI RAKTÁR-LOGISZTIKAI SZOLGÁLTATÁSCSOMAG



- Komplex minőségi raktár-logisztikai szolgáltatáscsomag
- Magas színvonalú műszaki tartalom
- Rendkívül előnyös lokáció



BILK Logisztikai Nyrt.  
H-1239 Budapest, Európa u. 6.  
H-1734 P.O.B. 506.

bilk@bilk.hu  
+36 (1) 421-8551  
www.bilk.hu

# BUDAPESTI IPARI PIACI ÁTTEKINTŐ

- **2018-ban hat új ipari létesítményt adtak át összesen 127 000 m<sup>2</sup>-en a Budapesti ipari piacon:**
  - East Gate Business Park: 11 020 m<sup>2</sup>
  - Budapesti Szabadkikötő (2 épület): 13 000 m<sup>2</sup>
  - Inpark Páty: 12 220 m<sup>2</sup>
  - Üllő Airport Logistics Center (2 buildings): 91 760 m<sup>2</sup>
- A **Budapesti teljes ipari állomány 2,2 millió m<sup>2</sup>-es, 2,4% -os üresedéssel** (-1,2 pps q-o-q), ami a második legmagasabb szint.
- 2018-ban a **teljes bérbeadási tevékenység 377 950 m<sup>2</sup>-t** ért el.
- Mivel a piac üresedési rátája rekord alacsony szintre csökkent, a bérlők számára egyre nehezebbé válik az azonnali rendelkezésre álló hely megtalálása, és ez visszahúzó hatást gyakorol a felvevő mennyiségre.
- Az átlagos tranzakció mérete 2018-ban 3740 m<sup>2</sup> volt.
- A **Prime bérleti díj jelenleg 4,75 EUR / m<sup>2</sup> / hó** a fővárosban
- Jelenleg 129 600 m<sup>2</sup> építés alatt áll (ennek a mennyiségnek 24%-a már előre bérbeadott).
- Korlátozott fejlesztési potenciál a piacon az ipari besorolású és a közművesítéssel ellátott telkek hiánya miatt.



BILK Logisztikai Nyrt.  
H-1239 Budapest, Európa u. 6.  
H-1734 P.O.B. 506.


bilk@bilk.hu  
+36 (1) 421-8551  
www.bilk.hu




# BUDAPESTI RÉSZPIACOK

## ÁLLOMÁNY, ÜRESEDÉSI RÁTA, BÉRBEADOTTSÁG


### Nyugat-Budapest - M1

Állomány:	462,880 m <sup>2</sup>
Üresedés:	3.1% 
Bérbeadás 2017:	105,750 m <sup>2</sup>
Bérbeadás 2018:	106,600 m <sup>2</sup>


### Dél-Budapest – M0 körgyűrű

Állomány	712,480 m <sup>2</sup>
Üresedés:	0.3% 
Bérbeadás 2017:	221,940 m <sup>2</sup>
Bérbeadás 2018:	124,170 m <sup>2</sup>


### Kelet-Budapest – M5-M0

Állomány:	296,230 m <sup>2</sup>
Üresedés:	0.2% 
Bérbeadás 2017:	38,440 m <sup>2</sup>
Bérbeadás 2018:	71,720 m <sup>2</sup>


### Észak-Budapest – M3-M0

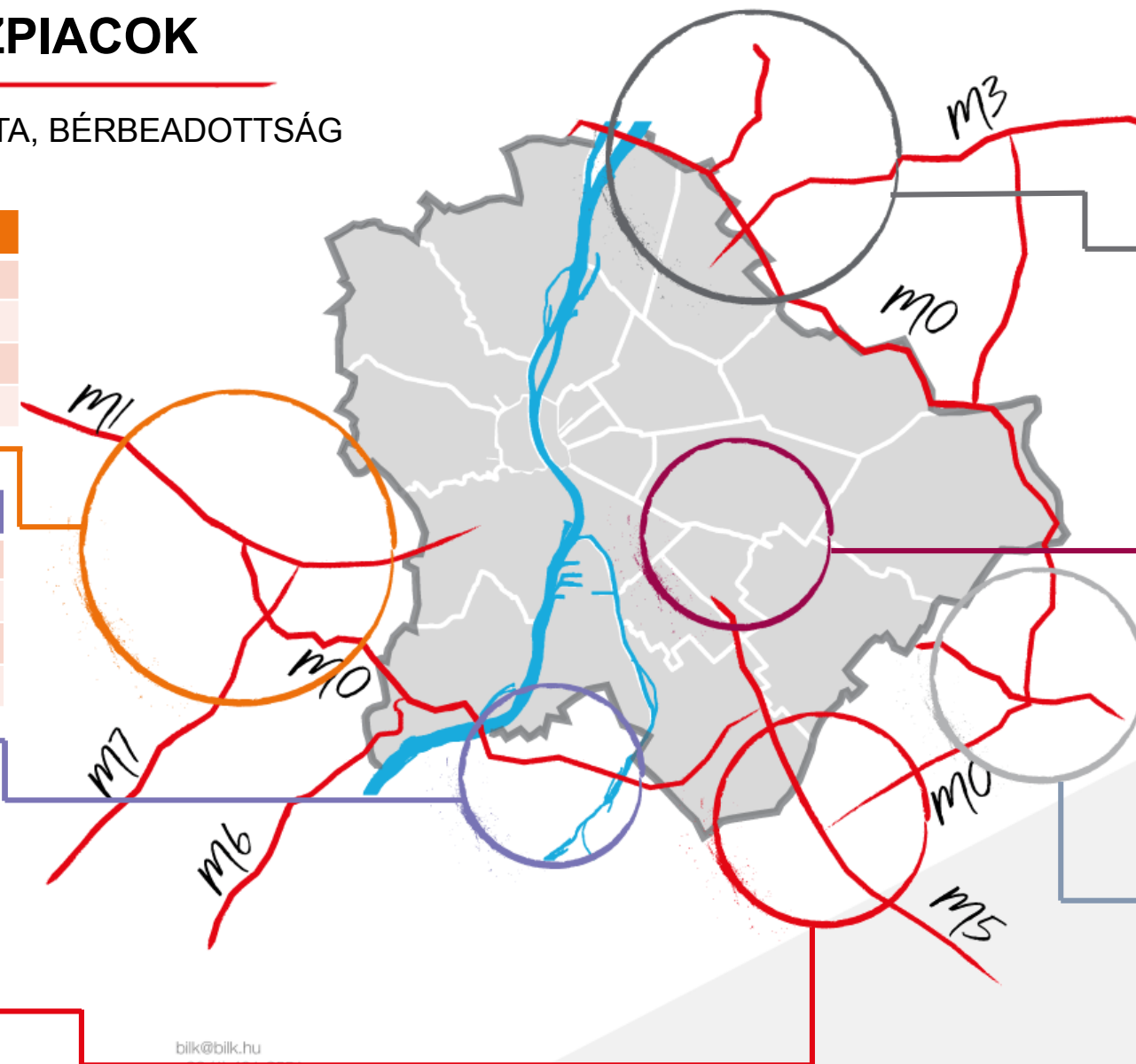
Állomány:	216,730 m <sup>2</sup>
Üresedés:	3.57% 
Bérbeadás 2017:	13,590 m <sup>2</sup>
Bérbeadás 2018:	25,080 m <sup>2</sup>

### Belváros

Állomány:	105,490 m <sup>2</sup>
Üresedés:	4.9% 
Bérbeadás 2017:	5,960 m <sup>2</sup>
Bérbeadás 2018:	4,570 m <sup>2</sup>

### Repülőtér – M4-M0


Állomány:	384,060 m <sup>2</sup>
Üresedés:	5.7% 
Bérbeadás 2017:	42,680 m <sup>2</sup>
Bérbeadás 2018:	45,820 m <sup>2</sup>



BILK Logisztikai Nyrt.  
H-1239 Budapest, Európa u. 8.  
H-1734 P.O.B. 508.

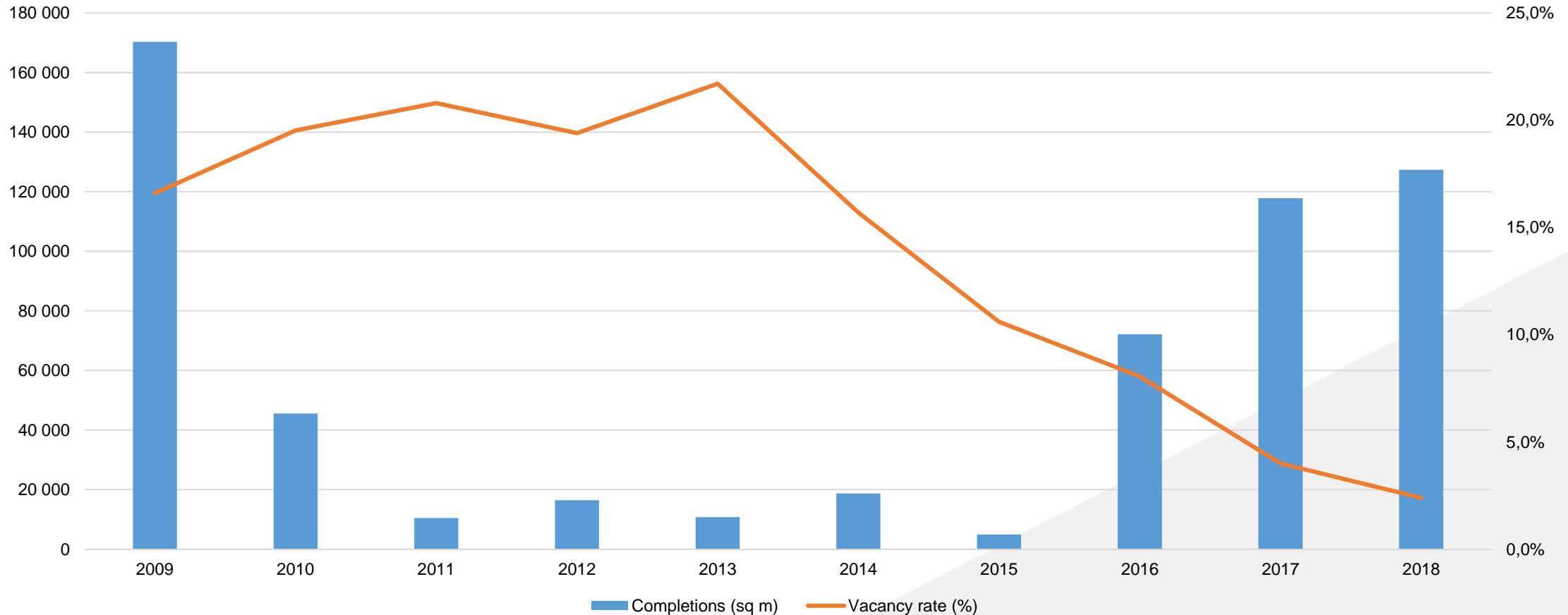
bilk@bilk.hu  
+36 (1) 421-0001  
www.bilk.hu

Source: JLL, BRF, Q4 2018

Forrás: JLL, BRF, Q4 2018 

# BUDAPESTI ÁTADÁSOK ÉS ÜRESEDÉSI RÁTA

Az üresedési ráta rekord alacsony, 2,4% volt 2018 végén



BILK Logisztikai Nyrt.  
H-1209 Budapest, Európai u. 6.  
H-1734 P.O.B. 506.

bilk@bilk.hu  
+36 (1) 421-8551  
www.bilk.hu



# KÖSZÖNJÜK A FIGYELMET!



BILK Logisztikai Nyrt.  
H-1239 Budapest, Európa u. 6.  
H-1734 P.O.B. 506.

bilk@bilk.hu  
+36 (1) 421-8551  
www.bilk.hu