

FROM TWELVE ANGRY MEN THROUGH THE PORSCHE-GRANDMA TO AN IMPECCABLE HIGH-STREET

THE FIRST TEN YEARS OF FASHION STREET

INTERVIEW WITH PÉTER CSIPAK

*12 dühös embertől a Porsche-nénin át
a legszebb divatutcáig
A Fashion Street első tíz éve*

INTERJÚ CSIPAK PÉTERREL

szöveg *text by* Tillinger Zsófi

fotó *photography* Oleg Borisuk

VÍZIÓNÁRIUS ALKOTÓ, VÉGLETEKIG MAXIMALISTA ÉS UGYANENNYIRE SZÍVÓSAN KITARTÓ: NEM VÉLETLENÜL EZEK AZ ACÉLOS JELLEMVONÁSOK ÍRJÁK LE A LEGJOBBAN CSIPAK PÉTERT, UGYANIS MINDEZEK NÉLKÜL NEM JÖHETETT VOLNA LÉTRE AZ AZ ÁLTALA ÉLETRE HÍVOTT, ELKÉPESZTŐ VÁROSFEJLESZTÉS, MELYET MA FASHION STREET NÉVEN ISMERÜNK.

BUDAPEST KÉRDÉS NÉLKÜL LEGELEGÁNSABBAN TEMATIKUS, CSUPA VILÁGMÁRKÁT, ÖTCSILLAGOS SZÁLLODÁT ÉS ÉTTERMET FELVONULTATÓ DIVATUTCÁJA IDÉN ÜNNEPLI MEGÚJULÁSÁNAK TÍZÉVES JUBILEUMÁT – DE, AHOGY RÓMA SEM EGY NAP ALATT ÉPÜLT, ÚGY A FASHION STREET TÖRTÉNETÉNEK IS MEGVOLTAK A MAGA NEHÉZSÉGEI ÉS BUKTATÓI.

CSIPAK PÉTERREL BESZÉLGETTÜNK NAGY VÍZIÓKRÓL, RÖGÖS KEZDETEKRÓL, MOTIVÁCIÓKRÓL ÉS ARRÓL, HOGY VESZÍTENI LEHET – CSAK FELADNI NEM.

VISIONARY, MAXIMALIST, AND DETERMINED TILL THE VERY END; IT IS NOT BY CHANCE THAT THESE FIERCE CHARACTERISTICS DESCRIBE PÉTER CSIPAK THE BEST — THEY ARE RESPONSIBLE FOR THE INCREDIBLE URBAN DEVELOPMENT THAT WE KNOW TODAY AS FASHION STREET. THE HIGH-STREET — WHICH HOUSES THE MOST ELEGANT WORLD CLASS BRANDS, FIVE STAR HOTELS, AND QUALITY RESTAURANTS — CELEBRATES ITS TENTH ANNIVERSARY THIS YEAR. BUT JUST AS ROME WASN'T BUILT IN ONE DAY, THE STORY OF FASHION STREET IS ALSO RIFE WITH HARDSHIP AND DIFFICULTIES. WE TALKED ABOUT GREAT VISIONS, TOUGH BEGINNINGS AND STRONG MOTIVATIONS WITH PÉTER CSIPAK, WHO LIVES BY THE APHORISM:

“YOU MAY FAIL, BUT YOU CANNOT GIVE UP.”



Honnan ered ennek a világszínvonalúan gyönyörű divatutcának, a Fashion Street létrehozásának ötlete?

Emlékszem, ahogy fiatalként sóvárogva néztem Bécs, Milánó, London és Párizs utcáit; a szebbnél-szebb kirakatokat, a tiszta és makulátlan épületeket, melyek eredeti állapotukban megőrződtek. Akkoriban világosan látszott, mekkora szakadék tátong Budapest és ezek között a nyugat-európai nagyvárosok között. A rendszerváltás utáni évtizedben járunk: a kilencvenes évek végén dübörög a privatizáció, sorra indulnak be és buknak el vállalkozások. Budapesten ekkor csupán hatalmas telkekre épített bevásárlóközpontok nyíltak, ugyanis ezek a vállalkozások nyilvánvalóan sokkal nagyobb profittal kecsegtettek, mint egy már meglévő, de elhanyagolt belvárosi városrész fejlesztése. Az üzletemberekben és fejlesztőkben csupán a profit iránti vágyat lehetett érezni; a minőségi törekvés nem vagy csak kevésbé volt jellemző. A millennium évében, ebben az elképesztő nihilben derengett fel előttem a Fashion Street víziója.

Miért épp a Deák Ferenc utcára esett a választásod?

Családunk generáción át öröklődő fodrászszalonja Budapest belvárosában volt; sokat jártam oda, így fővárosunk szívének szeretete már gyerekként belém ivódott. Utólag visszagondolv sorszerűnek érzem, hogy akkoriban mennyiszer időztem a mostani Kempinski Hotel Corvinus környékén tinédzserként – már akkor is vonzott ez az akkor még kevésbé népszerű, sötét utca, melyet most Fashion Streetként ismerünk.

De a Fashion Street létrehozása előtt egyáltalán nem az ingatlanfejlesztés területén tevékenykedtél.

Igen, a Fashion Streetet megelőzően a vendéglátóiparban dolgoztam; a kétezres évek elején szálltam ki egy egész belvárosi étteremláncot felölelő vállalkozásból. Miután ezt a nagy döntést megléptem, épp a Vörösmarty téren sétálgattam valakivel, aki megkérdezte: Na, most mihez akarsz kezdeni? Azonnal jött a válasz: Ingatlanfejlesztéssel szeretnék foglalkozni. Habár még sosem csináltam előtte, az éttermekben mégis ugyanezeket a mélyen belőlem fakadó vágyakat éltem ki tudat alatt, mikor a névadástól kezdve a vizuális koncepciókon át a kreatív belső terek megvalósításáig én feleltem. Ekkor jöttem rá, hogy az alkotás iránti igényem nem tudott ebben a vállalkozásban száz százalékgig kiteljesedni: olyan új és maradandó kihívást kerestem, ahol mindezt megvalósíthatom.

„Egy makulátlanul tiszta, minden tekintetben tökéletes divatutcát láttam magam előtt. És belevágtam.”

Ezt követően 2001-ben, az Immobilia Zrt. megalapításának első évében adott a sors egy lehetőséget a Deák-palota ingatlanjainak felvásárlására, melyet hosszú és kemény munkával végig is csináltunk. Nem volt egyszerű feladat: az önkormányzati ingatlanokon kívül tizenkét magánlakás volt még az épületben, melyeket egyen-

Where did the idea for this world class, exquisite Fashion Street come from?

I remember how, as a young man, I wistfully watched the streets of Vienna, Milan, London and Paris; the incredibly beautiful shop windows and the pristinely clean buildings, which remained in their original state and were very well kept. At the time, the enormous gap between Budapest and these Western-European cities was quite obvious. This was during the decade after the regime change, at the end of the 90s. Privatization was in full force, and companies continued to start and fail. In Budapest, the only thing that developed were shopping malls on huge empty sites — these enterprises obviously offered far greater profits than the development of an already existing but neglected part of the city. Businessmen and developers merely desired revenue; there was little aspiration for quality. I envisioned Fashion Street at the time of this incredibly nihilistic atmosphere.

What made you decide on Deák Ferenc Street?

Our family had a hair salon in Budapest for generations and I spent a lot of time there, thus my love for the heart of Budapest was already an integral part of me as a child. Thinking back, I feel it was fate that I spent so much time around the now known Kempinski Hotel as a teenager — already then, I was drawn to the dark and nameless street that we now know as Fashion Street.

But you had never worked in the field of real estate development before creating Fashion Street.

That’s right, before Fashion Street I worked in the catering industry. I left behind a company that encompassed an entire restaurant chain in the early 2000s. I will never forget that after making this huge decision, I was walking on Vörösmarty Square with someone, who asked me what I wanted to do next. My immediate reply was that I wanted to become a real estate developer — even though I had never done it before. Subconsciously, I had satisfied several deep desires whilst working in the restaurant industry, where I was responsible for everything from naming to visual conceptions, up until the interior design. I understood then that my inner need for creativity had not been a 100% fulfilled — I was looking for a new and long-term challenge that would allow me to realise this desire.

“I envisioned a pristinely clean Fashion Street, perfect in its every aspect. And so I began.”

Later, in 2001 (the founding year of Immobilia Plc), fate provided the company with the opportunity to acquire the Deák-Palace, which I accomplished in slow and steady strides. This wasn’t an easy task: apart from apartments owned by the





ként kellett megvásárolnunk az ott lakóktól, hogy végül kizárólagos tulajdonunkban lehessen az épület. Úgy kezdtem el őket emlegetni magamban, mint „A tizenkét dühös ember” – de félreértés ne essék, nem ránk voltak dühösek. Hanem a világra és mindenki másra; arra, hogy olyan egy kísértetházban élnek, ami gyönyörű lehetne, de nem törődik senki: leszakadt gang, elromlott lift, omladozó és életveszélyes házrészek.

A tizenkét dühös emberrel pedig egyesével állapodott meg az Immobilia az ingatlanok megvásárlásáról: volt olyan, aki 12. kerületi villát kért az unokájának, volt, akivel nyugdíjas otthoni elhelyezésben állapodtam meg, az utolsó, szándékosan magát a tizenkettediknek hagyó tulajdonossal pedig egy valószínűtlenül magas, egymillió forintos négyzetméterárban állapodtunk meg 2000-ben – hozzátevé, hogy egy 36 négyzetméteres lakásról volt szó, amelyben a mosdó helyén egyetlen koszos lyuk tátongott. Minden lebeszélés és határozott nem ellenére megvettük ezeket a lakásokat, mert tudtuk, hogy ez az egyetlen járható út ahhoz, hogy egyedüli és teljes tulajdonosként működtethessék egy, a mai kor elvárásainak megfelelő, de a múlt építészeti értékeit megtartó irodaházat, alatta földszinti üzletekkel.

„Az emberek elismerése egyértelmű visszacsatolás: jó, amit csinállok; működik, amit létrehoztam.”

Szintén ebben az akvizícióban, miután a cég megvásárolta a már említett, tizenkét lakást, az ingatlan egyedüli tulajdonosaként megnyertük az önkormányzat pályázatát. Ezután következett a Deák Ferenc utca 17. és 19. fejlesztése, amely szintén nem volt zökkenőmentes. A 19-es szám volt akkoriban a BRFK garázsrésze, amely a mostani Fashion Street első üzlete és jelenleg az Intimissimi, a Nike és az Under Armour működnek benne. A megvásárlásához összehívtam egy lakógyűlést, mivel az ingatlan funkcióváltásához erre volt szükség: egy közös homlokzati terület megvásárlásához a lakógyűlés százszázalékos szavazati aránya kellett. Nincs mit szépíteni: az első lakógyűlésen nem volt túl rózsás a hangulat, a projektünk ismertetése után a harmincöt albetétes házból harmincnégy nemmel és egy igennel távoztunk, ami a saját szavazatunk volt; még a gyűlésre hozott szendvicseket is ránk kezdték dobálni... Az ügyvédiünk szinte teljesen lemondott róla és egy üveg nemes italban fogadtam vele: igenis menni fog. Majd rengeteg tárgyalás árán végül fél év alatt sikerült totálisan megfordítanunk ezt az arányt, és ezt az árkádrészt is százszázalékosan megvásároltuk, így tovább léphettünk, a garázst pedig kereskedelmi egységgé minősíthettük.

Emellett Grand Casino néven működött az utcában egy kaszinó is, melyet csak azért tudott megvásárolni a cég, mert annak tulajdonosai összekülönböztek egymással. Nem mellesleg elképesztő összegért jutottunk ehhez az ezer négyzetméteres ingatlanhoz, mely ma a Zara Home-nak ad helyet emelettel, földszinttel, pincével.

municipality, the building also housed twelve privately owned flats. Immobilia had to buy these flats from the owners one-by-one, so that the company could secure exclusive rights to the property. In my head, I started calling them the ‘Twelve Angry Men.’ Don’t misunderstand me, we weren’t the reason for their anger; it was the world and everyone else. They lived in a haunted house, which had the potential for beauty if only someone would care enough to repair the broken corridors, elevators, and hazardous parts of the building.

Immobilia made a deal with each of the twelve angry men regarding the acquisition of the properties: one of them asked for a mansion for his grandchildren in the 12th district; for another owner we secured a place in a retirement home; and the with last owner — who made sure to be the last of the twelve — Immobilia agreed on an implausibly high sum (one million Forints per square metre) for a 36 m2 apartment in which a dirty hole served as a toilet. Despite any dissuasions and ‘definite no’s,’ the company bought each and every one of these apartments. I knew it would be the only way Immobilia could exclusively own and operate it as an office building and house stores on the ground floor, in a manner that fits both the expectations of this age and the architectural values of the past.

“People’s appreciation is a clear feedback: I created something good and it works.”

During the same acquisition, after buying out all the privately owned apartments, Immobilia won the municipality’s tender as well. This was followed by the development of Deák Ferenc Street number 17 and 19, which was not without its challenges either. Presently, number 19 is the first retail store of Fashion Street, with Intimissimi, Nike and Under Armour. But at the time, it served as the garage for the Budapest Police Department. To change the function of the building, I had to organise a residential assembly; it required a unanimous vote from the assembly to acquire the shared façade of the building. There is no point in trying to deny it; the mood during the first assembly was not exactly what I would call pleasant. After presenting our project, we left with 35 ‘no’s’ and only one yes from the owners of the 35 condominium units (the only ‘yes’ was our own vote)— they went so far as to throw the sandwiches that we brought back at us... My lawyer had almost completely given up, so I wagered a bottle of rather fine liquor in favour of success. After numerous negotiations and sacrifices, we managed to completely turn them around within half a year. Thus we were able to acquire this entire section of the arcade, made a commercial unit from the garage and were able to move forward.

There was another property in the street, called the Grand Casino; the only reason Immobilia managed to buy it was because of an argument among its owners. For an incredible amount though. Today, this 1000 square metre property houses ZARA HOME, covering two floors and the basement. The owners made me and

Az akkori tulajdonosok aláírtak velem és az Immobiliával egy szerződést, miszerint a kaszinó bezárása után én nem nyithatunk szintén kaszinót az épületben: és teljes hitetlenkedéssel fogadták, hogy nem azt az üzleti modellt szeretnénk tovább folytatni, hanem kiadnánk egy „butiknak”, ahogy ők nevezték.

Ezek együttes sikerén felbuzdulva pedig megláttam a lehetőséget: itt van egy érdemtelenül hátrányos helyzetű utca, kincset érő, műemlék jellegű épületekkel, melyeket nem védett vagy óvott senki, megtépett a háború és a szocializmus is, mikor teljes homlokzatokat vakoltak simára és tüntettek el. Sötét volt, kormos és ápolatlan; én pontosan az ellenkezőjét szerettem volna elérni. Felsejlett előttem egy vízió: egy makulátlanul tiszta, eredeti állapotára visszaállított, gyönyörű kirakatokkal csábító, minden tekintetben tökéletes divatutcát láttam magam előtt. És belevágtam.

Az eddigiek sem hangzanak egyszerűnek, hogy finoman fogalmazzak. Voltak még ugyanilyen nehézségek a felvásárlásban?
A végső nehézség a Porsche-család tulajdonában lévő, Deák térre kinyúló utcasarki épület megvétele volt. Elsőre sem kínáltunk érte keveset, de egy év elteltével, a harmadik alkalommal már olyan arcpirító összeget mondtunk, amely minden józan számítást felülír. Az üzlet kerékkötője pedig nem volt más, mint a legendás Porsche-néni: a család nagymamája, aki imádta ezt a budapesti utcarészt, különösen azért, mert ahogy ő érvelt: „ez volt a Porsche-család első akvizíciója a keleti blokkban”. Végül egy olyan, negyedik ajánlatra adta csak be a derekát, melyre a Porsche-Hungária vezérigazgatója egyszerűen csak annyit mondott: „Péter.... hát, te tudod.” De tudtam is: e nélkül az épület nélkül nem lehet végrehajtani azt a tematikus városfejlesztést, amit elterveztem; nem jöhetne létre a Fashion Street víziója, csupán néhány szép üzletet hoznánk létre egy átlagos belvárosi utcában.

„Néha idegesítően, a végletekig perfekcionista vagyok.”

Honnan jött a Fashion Street név?

Nagyon sok tanácsadói csoporttal konzultáltam tizenöt évvel ezelőtt a névválasztást illetően: reprezentatív kutatások után szám-talan más nevet jobbnak tartottak és egytől-egyig leszavazták a Fashion Street-et. Azonban az intuíciómra és a ráérző képességemre hallgatva végül a saját magam által választott név mellett döntöttem. Nem csak másokkal, magammal szemben is kritikus vagyok: ha meggyőzőnek az igazam ellenkezőjéről, hajlandó vagyok ezt elismerni és elfogadni. Úgy gondolom, hogy az élet más területeire is maradéktalanul alkalmazható az itt bevetett receptem: ha hiszel valamiben, hallgasd meg mások véleményét, értékeld ki a hallottakat és vond le a konzekvenciákat – de ha mindezek után is a saját ötletedet tartod a legjobbnak, menj arra! Mindegyik tanácsadó kiválóan értette a munkáját, víziójuk az utcával kapcsolatban azonban nem nekik volt. Hanem nekem.

Immobilia sign an agreement which stated that Immobilia would not open a new gambling establishment in the building following the closure of the Grand Casino; they were completely taken aback that instead of continuing this business model, we would in fact rent it out to a ‘boutique,’ as they called it.

Encouraged by these successes, I saw an opportunity: here is this undeservedly disadvantaged street, with the treasure of historical monuments that were not protected or cared for by anyone. Damaged both by war and by socialism — entire facades had been plastered over and rendered invisible — they were dark, covered in soot, and scruffy; I wanted to achieve the exact opposite. I envisioned a pristinely clean Fashion Street, restored to its original state, tempting people with its beautiful store windows — simply perfect in its every aspect. And so I began.

Thus far, the process does not sound like a walk in the park, to put it simply. Were there any other difficulties during the acquisition?

The last difficulty was the acquisition of the corner building on Deák Square, which was owned by the Porsche family. Immobilia did not offer a small amount for it at first either, but when we were forced to make a third offer a year later — a near-impossible amount — all realistic calculations went out the window. None other than the legendary grandmother of the Porsche family stood in the way of the deal, who loved this street section in Budapest, especially because the property was the first acquisition of the Porsche family in the Eastern Bloc – as she said it herself. She only knuckled under a fourth offer, of which the CEO of Porsche-Hungária simply said: “Péter.... well, you know it.” And in fact, I did know it: without this building the street wouldn’t have been thematic from corner to corner; my vision for Fashion Street would never have been realised. We would have simply had a few pretty stores in an ordinary downtown street.

“I’m a perfectionist, sometimes annoyingly so.”

Where did the name Fashion Street come from?

I discussed the name with many consulting agencies fifteen years ago: after countless representative surveys, innumerable other names were preferred over Fashion Street. But I trusted my intuition and my ability to get it right, and decided to go with the name I had chosen. I’m critical with others as well as myself: if I can be convinced of something opposing my beliefs, I’m willing to recognize and accept it. I think that my approach can also be fully incorporated into other aspects of life; if you believe in something, listen to other opinions, evaluate them, and draw your own conclusions — if you still consider your initial idea to be the best, keep going in that direction. Every



„When others brake, I still go full throttle.”

„Mikor a többiek fékeznek, akkor is tövig nyomom a gázt.”



„Ha veszítek, elfogadom. De a feladásra zsigerileg alkalmatlan vagyok.”

Elégedett vagy, mikor reggelente végigsétálsz az utcán?

Nem csak reggel; este is nagyon elégedett vagyok, bár valószínűleg teljesen elégedett sohasem leszek... A viccet félretéve fantasztikus érzés, hogy igazán maradandót alkottam Budapest belvárosában; olyan tematikus városfejlesztést, amit előttem még nem tett meg senki ezen a területen az elmúlt évtizedekben és a következő generációk számára is fennmarad. És még jobb érzés látni, hogy az utca szebb és szebb: helyiek és külföldiek is boldogan vették birtokukba és szinte kizárólag nemzetközi divatcégekkel és éttermekkel teli utcát. Az emberek elismerése egyértelmű visszacsatolás: jó, amit csinálok; működik, amit létrehoztunk.

Mi az, amit még szerinted senki nem csinált előtте?

A 2000-es években, a korábban említett okok miatt nem igazán volt jellemző, hogy nagy nevű nemzetközi építészirodákat foglalkoztassanak Magyarországon. Egyszerűen nem volt rá igény. Az EEA Budapest Építészirodát és Erick van Egeraatot akkoriban itthon kizárólag az ING ingatlanfejlesztő bízta meg tervezési munkákkal. Az Immobilia Zrt. volt az első magyar megrendelője, mikor 2002-ben megbízta a Deák Palota építészterveinek elkészítésével. Akkoriban a szakmában teljes értetlenkedés fogadott. Felesleges pénzkidobásnak, nagyolásnak tartották az úgymond külföldi sztárpépítész munkadíját kifizetni. De nem volt az: Erick és az EEA iroda fantasztikus munkát végeztek. Rendkívüli érzékenységgel nyúltak hozzá az épület architektúrájához és olyan leheletfinom és mégis extravagáns építészeti megoldásokkal ötözték a jelent és a múltat, melyek ma is megállják a helyüket és felveszik a versenyt az újonnan épült konkurens irodaházakkal és olyan épületüzemeltetési rendszereket terveztek be, melyeket akkor még itthon nem ismertek, emellett tökéletesen kiszolgálják a Deák Palota bérlőit. A Deák Palota homlokzata emellett turisztikai látványosság is: naponta több tucat turista fotózkodik a kimagaslóan szép épület előtt.

Néhány évvel később az Immobilia cégcsoport újra felborzolta a kedélyeket, amikor Magyarországon először megbízta a világhírű Foster + Partners építészirodát a Main Street projekt koncepció látvány- és építészeti terveinek elkészítésével. Ingatlanfejlesztő karrierem talán legnagyobb élménye volt az a közel két év, mikor az angol tervezőirodával, ezen belül is Prof. Stefan Behlinggel és Darron Haylockkal ezen a projekten dolgoztunk. Mintha egy másik világba csöppentem volna. A Foster + Partners londoni irodájában folyton úrrá lett rajtam az érzés, hogy nincs lehetetlen. Elképesztően látványos műszaki megoldásokat és a legmodernebb technológiákat hozták, mindezt hihetetlen gyorsasággal és precizitással.

Elmondhatom magunkról, hogy mindkét világhírű építészirodának az Immobilia volt az első magyar ügyfele, a Deák Palota pedig mind a mai napig Budapest egyik legszebb irodaháza.

single consultant was an excellent professional, but they did not have a vision for the street. I did.

“I can accept losing but I’m not capable of giving up.”

Are you pleased when you walk on Fashion Street in the morning?

Not just in the morning, I’m very pleased in the evenings as well – however, I will never be entirely satisfied. Joking aside, it is a fantastic feeling that I created something truly lasting in the heart of Budapest; an unprecedented thematic development of the city. And it will remain here for the next generations, too. It is an even better feeling that the street is becoming increasingly beautiful; locals as much as visitors from abroad gladly took possession of it, and the boulevard is enriched almost exclusively with international companies and their franchises. People’s love is a clear feedback: I created something good and it works.

What do you think, is there something what nobody has done before you?

It was unusual to hire famous international architecture firms in Hungary in the 2000s. There was simply no interest in it. At that time in Hungary only ING Real Estate Development hired the EEA Budapest Architecture Firm and Erick van Egeraat. Immobilia Zrt, was their first Hungarian client, when we hired them for the design of Deák Palace in 2002, and everybody found it incredibly puzzling. They believed it to be a waste of money and posturing to pay the foreign star architect’s rate. But it wasn’t: Erick and the EEA did a fantastic job. They touched the structure of the building with such extraordinary sensitivity, combined past and present with such light yet extravagant solutions, and designed operating methods for the building that were completely unknown in Hungary that they can still compete with newly built office buildings, while also catering for the renters’ every need. The facade of Deák Palace is a tourist attraction as well: dozens of tourists take picture in front of this exquisitely beautiful building.

A few years later, Immobilia ruffled a few feathers again when, for the first time in Hungary, hired the world famous Foster + Partners Architecture Firm to create the visual and architectural design of the Main Street project. Working on this project with the English firm as well as Prof. Stefan Behling and Darron Haylock for almost two years was perhaps one of the greatest experiences in my carrier as a real estate developer. In the London office of Foster + Partners I was constantly overwhelmed with the feeling that nothing is impossible. They offered amazing solutions and the most modern technologies with incredible speed and precision.

„*Mindig is inspirált, hogy olyasvalamit csináljak, amit előttem még senki.*”

Mennyit változott a Fashion Street az elmúlt tíz évben?

A Deák Ferenc utca korábban átmenő forgalmat biztosító utcaként funkcionált a Deák tér és a Vörösmarty tér között. Még a 2000-es évek elején megmértük az utca átmenő forgalmát, ami akkoriban napi 2000-3000 ember volt. Mivel mára a Fashion Street nem csupán egy utcaszakasz, hanem desztináció is, ez a forgalom megtízszereződött: 20 000 – 25 000 ember fordul meg naponta az utcában, ez szám pedig karácsonykor eléri a 60 000-et.

Hadd említsek néhány izgalmas adatot is, ami jellemzi az utcát. A Fashion Street 16 tonna réz és 4000 négyzetméter gránitburkolat felhasználásával készült el, bruttó területe 13 511 négyzetméter, hossza pedig 225 méter. Ötféle építészeti stílusban készültek az utca épületei: szecessziós, klasszicista, kortárs modern, pre-modern és eklektikus. Nyugat-Európai nagyvárosok mintájára minden karácsonykor karácsonyfát állítunk az utcában; a Fashion Street díszkivilágítása Budapesten is egyedülálló módon több, mint 200 000 LED-fénnyel valósul meg.

Az Immobilia saját forrásait felhasználva, valamint banki hitelt igénybe véve a felújításkor nem csak a teljes infrastruktúrát cseréltük ki, de az utcaszakaszt teljes hosszában gránitburkolattal látuk el, valamint 21 archaizáló, látványos kandelábert telepítettünk az utcában, amivel közel megtízszereztük az utca díszkivilágítását. Majd a beruházást követően mindezt átadtuk az önkormányzat és a Közvilágítás Zrt. tulajdonába.

Az utca fejlesztésébe fektetett munkánkért és pénzügyi investíciónkért cserébe az V. kerületi önkormányzattal sikerült az utca 50 évre szóló, kizárólagos közterület-hasznosítási jogáról megállapodnunk, melynek keretén belül az utca vonzó arculatának megtartására vonatkozó folyamatos kötelezettségeink mellett a kezdetekben exkluzív promóciós rendezvényekkel, partikkal, húsvéti és karácsonyi vásárokkal igyekeztünk népszerűsíteni az utcát, valamint növelni a vásárlói forgalmat. Mára azonban az utcaforgalmunk és a vásárlói közönségünk is annyira megváltozott, hogy Budapest belvárosában a Fashion Street nemzetközi elismertségük ellenére is elsőként szüntette meg a vásár jellegű kitelepüléseket; kizárólag rendkívül magas igényű eseményeknek, az utca arculata időszaki díszkivilágítással és más módon történő folyamatos fejlesztésének, valamint a hotelek által üzemeltetett vendéglátóipari teraszoknak, és természetesen a továbbiakban is más, a szerződésünkől eredő exkluzív rendezvényeknek biztosítunk helyet a Fashion Streeten.

„*Vannak hőre puhuló és hőre keményedő emberek. Én hőre keményedek.*”

Sok harcot kellett megvívnod ezekért az álmokért?

A Fashion Street akvizíciója során több tucatszor megtörténtek

I can proudly claim that Immobila was the first client of both of these world famous architecture firms, and Deák Palace is still one of the most beautiful office buildings in Budapest.

„*I have always found inspiring to do something that no one has ever done before me.*”

How much did Fashion Street change in the last decade?

Deák Ferenc Street served as a transit street between Deák Square and Vörösmarty Square. In the early 2000s we measured the pedestrian traffic of the street; it was 2000-3000 people a day. Nowadays Fashion Street is not simply a street but a destination, thus it has ten times more traffic: 20,000-25,000 people come and go daily, but before Christmas the number reaches 60,000.

Let me mention some exciting data that characterizes the street. Fashion Street was created with the use of 16 tons of brass and 4000 square metres of granite pavement, its gross area measures 13,511 square metres, its length 225 metres. The buildings of the street were designed in five different architectural styles: secessionist, classicist, contemporary modern, pre-modern and eclectic. As Western-European cities do, at Christmas we also place a Christmas tree in the street; uniquely in Budapest, Fashion Street is illuminated with more than 200,000 LED lights.

Using Immobilia’s own funds as well as bank loans, we changed not only its infrastructure, but covered the street in its entire length with granite pavement as well. We also placed 21 archaic and spectacular candelabras in the street, thus having ten times more light. Following the development we give the ownership to the municipality and Közvilágítás Zrt.

In exchange for the development of the street and our financial investment, in a public land use agreement, we contracted for the utilization of Fashion Street for 50 years. We also created restaurant terraces and held exclusive promotional events, parties, as well as Easter and Christmas markets in order to promote the street and increase customer traffic. Due to the change in traffic and the customers, Fashion Street was the first to discontinue these events and markets in the heart of Budapest; we only allow our renters, the abovementioned terraces operated by hotels and incredibly exclusive parties and promotional events in Fashion Street.

“*Heat makes some people harder and others softer. It makes me harder.*”

Did you have to fight many battles to fulfil these dreams?

During the acquisition of Fashion Street, I arrived at





“My best and worst qualities are the same: I’m extremely headstrong and determined.”

„A legjobb és legrosszabb bennem egy és ugyanaz: a végletekig akaratos és kitartó vagyok.”

azok az útkeresztveződések, melyeknél az ügyvédek és munkatársaim egytől egyig kétkedve néztek rám, miért folytatom, miért erőltetem mégis ezt a divatutcat, mikor olyan reménytelennek tűnik az általam megálmodott jövőkép megvalósítása. De annyira erős volt bennem a Fashion Street víziója, hogy úgy éreztem, nincs más út: kockáztatnom kell, olykor falaknak rohannom és minden ellenvéleménynek szembe menve tovább küzdeni ezért a célért, amely a város fejlesztésének és szépülésének szempontjából is példaértékűnek tekinthető. Büszke vagyok rá, hogy a tizennyolc évvel ezelőtt megálmodott, tökéletes belvárosi sétálóutca víziója ma már nem csak a magyar, de a nemzetközi divat- és ingatlanszakma figyelmét és elismerését is kivívta.

Az ember életében vannak korszakok: az én életemben tíz éven át egy hosszú és küzdelmes korszak zajlott. Míg a Fashion Street szalagátvágása előtt a megálmodás és teremtés időszakát éltem, addig a megnyitás óta eltelt években ennek az álomnak a megóvása kötötte le minden energiámat. Ezeket a harcokat nem én kerestem mégis nekem kell megvívnom őket. Vannak hőre puhuló és hőre keményedő emberek. Én hőre keményedek. Ahogy a Tesóm szokta mondani, a *Valami Amerika* című film betétdaláról mindig én jutok az eszébe, mert „*mikor a többiek fékeznek, akkor is tövig nyomod a gázt.*” Alapvetően egy idealista, örök álmodozó vagyok, aki megvalósítja az álmait. Ez utóbbira viszont most szinte semmi időm sem volt, ezért könnyen el tudom képzelni, hogy a napi küzdelmek által felőrlött energiát a későbbiekben kreatív, alkotói folyamatokba fektetem – ebben vagyok ugyanis a legjobb.

Vannak még ilyen grandiózus projektek a tarsolyodban? Mi a következő álmod?

A Fashion Street folytatása, a Main Street projekt vár ránk, amely már a Fashion Street tervezőasztalán is ott volt. A Main Street projekt víziója, hogy a Fashion Streetet T-alakban kiterjesszük a Bécsi utcában, balra a Kristóf tér, jobbra az Erzsébet tér irányában. Ezért még 2004-ben elkezdtünk ingatlanokat vásárolni a Bécsi-Harmincad utca saroképületében, valamint szomszédos ingatlanokat is magánemberektől, az önkormányzattól és külföldi befektetőktől. A Main Street megvalósításán immár 14 éve dolgozunk; 2004-ben vette a cég az első ingatlant, majd 2008-ban, az akkori Zeppelin-újváros központ néven híressé vált projekt keretében neki is futottam. És habár ugyanannyi ingatlannal rendelkezünk a Bécsi utcában, mint a Deák Ferenc utcában, sajnos az utolsó akvizíciónál az élet és a világgazdasági válság közbeszólt. De a Main Street vízióját nem adtam fel; szeretném tovább folytatni a belváros építését, újjátását, szépítését, ami mondhatni mára már életcélommá vált. Azonban erről a projektről majd a Main Street tízéves jubileumán beszélnek a legszívesebben!

Szeretsz nyerni?

Ki nem szeret nyerni? Persze, hogy szeretek győztesen kikerülni egy csatából, de azt is elfogadom, ha veszítek. Amiben viszont lehet, hogy sokaktól különbözök, az az, hogy zsigerileg alkalmatlan

a crossroads dozens of times. There were countless moments where the fulfilment of the dream that I had envisioned seemed so hopeless that all of my lawyers and colleagues doubted whether I should continue to force this idea. But my vision for Fashion Street was so strong that I felt there is no other way; I had to take risks, sometimes run into walls, work incredibly hard, go against any opposition, and continue to fight for this sublime goal, which gained the appreciation of not only the national, but the international fashion and estate developer industry.

Life is marked by different periods; for me, the last ten years have been long and filled with battles. Whereas the period before the opening ceremony of Fashion Street was one of dreaming and creating, all my energy has shifted towards protecting these dreams in the years since. I do not look for these battles, and yet I still have to fight them. Heat makes some people harder and others softer. It makes me harder. My Brother says he always thinks of me when hearing the lines from the soundtrack of the movie *Valami Amerika*: „*When others brake, you still go full throttle*”. At my core I’m an idealist, a dreamer who loves making his dreams become reality. I have almost no time for the latter now. In the future, I hope to invest the energy that currently goes lost on daily meddles into creative projects — it is what I’m best at after all.

Are there other grandiose projects on your mind? What is your next dream?

As it was already planned during its inception, Immobilia is going to continue to develop Fashion Street. The vision for the Main Street project is to expand Fashion Street into a T-shape, incorporating Bécsi Street, in the direction of Kristóf Square to the left and Erzsébet Square to the right. Thus Immobilia started buying real estate in the corner building of Bécsi and Harmincad Streets, as well as neighbouring buildings from private owners, the municipality, and foreign investors in 2014. Immobilia has been working on the implementation of the Main Street project for 14 years; the company bought the first real estate in 2004, in the framework of the famous Zeppelin-Newtown Centre project of 2008. And although we have as many properties in Bécsi Street as we do in Deák Ferenc Street, unfortunately, life and the world economic crisis interrupted the process of our last acquisition. But I haven’t given up on Main Street: I would like to continue the development, restoration and beautification of downtown Budapest, which has become my purpose in life. However, I would love to talk more about this project when we celebrate the 10-year anniversary of Main Street.

Do you like winning?

Who doesn’t? Of course I like winning my battles, but I can accept losing as well. What probably makes me different from most people is that I’m not capable of giving up. A fight can end in one of two ways: you either win or you lose – and be it a negotiation or real martial art, you must accept this fact before the battle begins.

vagyok a feladásra. Egy harcnak két kimenetele lehet: vagy nyer, vagy veszít az ember – és legyen az egy tárgyalás vagy valódi küzdősport, ezt a küzdelem elején el kell fogadni.

Hogyan jellemeznéd magad őszintén?

Állhatatos, víziónárius, újtó, alkotó és küzdő ember vagyok, aki néha idegesítően, a véletekig perfekcionista. Emellett az évek során be kellett látnom, hogy valóban az alkotás az, amiben igazán jó vagyok: a napi szintű igazgatás, menedzsment és ügyvitel nem az erősségem – ezt ma már magasan képzett szakemberekre bízom. Így mindenki azt csinálhatja, amihez igazán ért.

Mit becsülsz egy emberben a leginkább?

Még ha közhelyesen is hangzik, de a megbízhatóság és a becsület a legfontosabb számomra. Ha valaki még nem rutinos és nem tökéletesen profi a munkájában, az nem zavar: ezt meg lehet tanulni. Ellenben ha valaki nem becsületes, azon nem lehet segíteni: a becsületességet nem lehet tanítani. Ezért olyan embereket válogattam magam köré, akiknél az emberismeretem azt súgta, megbízhatok bennük.

Tinédzserként is erről az életről ábrándoztál?

A belvároshoz való kötődésemen kívül a Fashion Streethez csupán a divat iránti érzékenység volt meg bennem akkor: sráckoromtól szeretek jól öltözködni, - ami azért fiatalon nem mindig sikerült - szeretem az igényes ruhadarabokat. Tizenévesen viszont nem igazán jeleskedtem semmiben. Hihetetlenül nem kötött le a tanulás, állandóan azon járt az eszem, hogyan tudnék venni egy motort. Középiskola alatt a szüleim azzal stresszeltek, hogy a végén munkánélküli leszek a bukdácsolásommal. Azonban az ő aggodásuk sem szeretettette meg velem jobban a tanulást; a gazdasági főiskolát kerek két alkalom után hagytam ott. Nem akartam csak ott ülni: saját vállalkozásba akartam fogni és pénzt akartam keresni. Talán lehetett volna másképp is csinálni, de én ezt az utat választottam.

Mire vagy a legbüszkébb az életedben?

A fiamra. Az összes többi csak munka, tárgyak és pénz. Húsz évesen lettem apa, és habár nem terveztem ilyen fiatalon gyereket, mégis ő a legjobb dolog az életemben. A fiam ma már huszonhét éves, okos, nyitott, kreatív és önálló, de még emlékszem rá, hogy ő tanított meg, milyen igazán felelősséget vállalni és milyen boldog apának lenni. Fantasztikus srác és különlegesen közeli a kapcsolatunk.

A Fashion Streettel kapcsolatban pedig arra vagyok a legbüszkébb, hogy nem csupán értéket hoztunk létre, nem csak egy tematikus városfejlesztést hajtottunk végre, hanem egy eddig funkciótlan, sötét, hátsó utcából létrehoztunk egy csodálatos divatutcát, ahol már egyes üzletek bérleti jogára várólista alakult ki. Nagy dolognak tartom, hogy sikerült a nagy nemzetközi világmárkák terjeszkedési térképére rátűznünk a Fashion Street zászlaját; habár van még pár világhírű márka, akiket szeretnénk az utcába, a jelenlegi portfólió is nagyon exkluzív. Érdekességgént még elmondom, hogy

How would you honestly describe yourself?

I'm fundamentally a dreamer; a dedicated, innovative and creative person. I am also a perfectionist, sometimes annoyingly so. Besides, over the years I've had to learn that my true talent is creation — daily management is not my strength, hence I rely on highly skilled professionals on these matters.

What do you value most in others?

It may sound commonplace, but dependability and honour are the most important to me. If you haven't finished your studies or don't have a lot of experience in your profession, it doesn't bother me; these things can be learnt. On the other hand, if you aren't honourable, it can't be helped; honour cannot be learnt. Thus, I followed my instincts and have chosen to surround myself with people I feel I can trust.

Is this the life you dreamt of as a teenager?

Regarding my vision for Fashion Street, apart from my attachment to the downtown, all I had going for me was a good sense of fashion. Ever since I was young boy, I always enjoyed dressing well; I love well-tailored clothes. But I did not excel in anything as a teenager. I was incredibly disinterested in studying; all I did was try to think of ways to buy a motorbike. During high school, my parents kept pestering me about my bad grades, claiming I would never be able to find a job. But not even their concerns could prompt me to work harder for my studies; after attending the college of economics for two days, I simply quit. I didn't want to just sit there, I wanted to start my own business and earn money. Maybe I could have done it differently, but I chose this path.

What are you most proud of in your life?

My son. Everything else is just work, objects, and money. I became a father when I was 20, and although I hadn't planned on becoming a father at such a young age, he is still the best thing in my life. He is 27 now; smart, open, creative and independent. He was the one who taught me what it means to be truly responsible, and how to become a happy father. My son is a fantastic man and we have an especially close relationship.

Regarding Fashion Street, I'm most proud of the fact that I did not only create value or accomplish a thematic city development, but established a wonderful Fashion Street from a formerly non-functional, dark back alley, where there is a waiting list for the rental rights of some of the stores. I find it an incredible achievement that we managed to hoist the flag of Fashion Street on the campaign maps of big international global brands. Although there are still a few I would like to have in the Street, still, our portfolio is already rather exclusive: Massimo Dutti, Tommy Hilfiger, Furla, Zara Home and Oysho opened their first flagship stores here, and the biggest Hugo Boss Salon in Central-Europe is also here.





nagyon sok márka Magyarországon elsőként a Fashion Streeten nyitotta a „zászlóshajó” üzletét mint például a Massimo Dutti, a Tommy Hilfiger, a Furla, a Zara Home és az Oysho is, valamint a Fashion Streeten található Közép-Európa legnagyobb Hugo Boss szalonja.

Mikor 2008-ban elkészült a Fashion Street, csupán az egyik oldalon voltak divatüzletek; a szemközti oldalon álló akkor még Le Meridien, ma már The Ritz-Carlton, Budapest és Kempinski Hotel Corvinus épületeiben csak belül volta üzletek. Azonban a Fashion Street sikerének köszönhetően mindkét hotel nyitott a retail üzletek és az utca felé, így 2018-ban olyan világhírű márkák ékesítik a hotelek utcafronti üzleteit, mint a Bobbi Brown, a Jo Malone, a júliusban nyílt Philipp Plein, valamint két teraszos vendéglátóipari egység: az ÉS bisztró és a Deák St. Kitchen.

Amitől igazán utánózzhatatlanul egyedi a Fashion Street az, hogy mind a branding, az arculat, az üzemeltetés és a nyitvatartás is teljesen egységes. Az üzletek homlokzatán a márkák felirata egységesen sárgarézből készült, fekete üvegmezőn elhelyezve, az üzletek előtt nero assoluto fekete gránit burkolatban sárgaréz betűkből kirakva a márkák neve. Az Immobilia minőség iránti elkötelezettsége pedig egyszerre vonzerő és garancia a hazai és nemzetközi divatcégek számára, akiknek ezért érdemes befektetniük ezekbe az üzletekbe mert tudják; nem áll fenn a veszély, hogy a szomszédjukba vagy az utcába egy hozzájuk nem méltó márka költözik. Egy kedves történetet hadd említsek. Körülbelül 10 évvel ezelőtt egy ízben a Hugo Boss akkori európai igazgatója a budapesti operabálon közölte velem, hogy nem lehet arany a Hugo Boss felirat a Fashion Streeten és ha ragaszkodom hozzá, nem lesz Hugo Boss szalon az utcában. Természetesen a válaszom az volt, hogy akkor nem lesz, mire ő azt mondta, hogy ha találunk legalább egy arany Hugo Boss feliratot bárhol a világban, akkor elfogadja ezt a feltételt. Másnap ott volt az email a dubai Hugo Boss-ról készült fotóval a számítógépén.

Büszke vagyok rá, hogy végigcsináltuk: végigvásároltuk, végigfeleltettük és bérbe adtuk. Örömmel tölt el, hogy a 2008 szeptemberi szalagelváágással egybekötött, ünnepélyes megnyitó után két hónappal bekövetkező világgazdasági válság ellenére is immár egy évtized menedzseléssel, szabályozott működéssel folyamatosan fejlődő pályán tudtuk tartani úgy, hogy a Fashion Street üzleteinek összforgalma évről-évre átlagosan 18%-kal növekszik. És amire talán a legbüszkébb vagyok az az, hogy nincs – eltekintve a londoni Regents Street-től ami az Angol Királynő tulajdonában van és „kicsit” hosszabb mint a Fashion Street – a Fashion Streethez hasonló, egy cég tulajdonában lévő, önálló divatutca Európában.

„Olykor meg kell járni a pokol legmélyebb bugyrát ahhoz, hogy felemelkedj – önmagadon felül is.”

Fashion Street had stores only on one side when it was completed in 2008; on the opposite side The Ritz-Carlton, Budapest (which used to be Le Meridien) and the Kempinski Hotel Corvinus had stores inside. However, thanks to the success of Fashion Street, both hotels opened up to the ideas of both retail and the street, thus in 2018 world famous brands decorate the street side view of the hotels: Bobbi Brown, Jo Malone or Philipp Plein, which opened only in July, not to mention the two restaurants we have, the ÉS Bistro and the Deák St. Kitchen.

But Fashion Street is truly unique because it is completely unified from branding, to PR and operation, even the opening hours are the same. Immobilia's commitment to quality is both an attraction and a guarantee for the Hungarian and international companies, it is worth investing in these stores. Let me tell a little story here. About ten years ago I met the former CEO of Hugo Boss in a gala, where he said the Boss-logo cannot be in gold colour: and if I insist on that, Boss will not open on the street. I said well then there won't be a Boss Salon. Then he made a deal: if I find another gold logo for a Boss Salon in the world and present it to him, he would agree. The next day he had the photo of the golden Boss-logo from the Hugo Boss Salon in Dubai on his computer.

It fills me with joy that even after the world economic crisis, which hit only two months after the street's ribbon-cutting ceremony and opening in September 2008, with a decade of efficient operation and management, we managed to continuously develop and the overall turnover of the stores of Fashion Street has been increasing by 18% every year. But perhaps my biggest pride is that there isn't an independent Fashion Street in Europe that is owned by a single company.

“Sometimes you have to cross the deepest pits of hell to rise above – even yourself.”

Do you have a role model?

At age 47 I wouldn't call them role models, but there are two people, who I look up to for their careers, accomplishments and personality. If I had to choose from the business world it would be Sir Richard Branson, the founder of the Virgin Group, who is responsible for directing 400 companies at present. Branson is a true visionary; at the impossibly young age of 19, he started something that others wouldn't dare when he created Virgin. Years later, he was arrested as a result of his businesses, the only way to pay his way out of prison being a mortgage on his parents' house. Now he is among the wealthiest billionaires and most honourable philanthropists of the world, having even been knighted by the Queen of England. Branson taught me

Van példaképed?

Így 47 évesen talán már nem példaképnek hívnám, de két olyan embert említenék, akiknek a karrierje, életútja és emberi tulajdonságai példaértékűek számomra. Ha a nemzetközi üzleti világból kellene kiemelnem valakit, akkor Sir Richard Branson az, a jelenleg négyszáz céget irányító Virgin Group megalapítója. Branson igazi látnok volt; szemtelenül fiatalon fogott olyasmibe, amibe mások nem mertek, mikor 19 éves korában létrehozta a Virgint. Évekkel később, az üzleteiből kifolyólag egy alkalommal börtönbe került, ahonnan a szülei házá-
nak zálogosításával jutott csak ki. Mára a világ egyik leggazdagabb milliárdosa és legmegbecsültebb filantrópja, akit érdemei elismerése jeléül lovaggá ütött az angol királynő. Branson példája erősítette meg bennem, hogy olykor meg kell járni a pokol legmélyebb bugyrát ahhoz, hogy utána felemelkedj – önmagadon felül is.

A hazai üzleti életben pedig Dr. Csányi Sándorra tekintek úgy, mint követendő példára, aki egy higgadt, konzervatív, nyilvánosságot kerülő, családját szerető, üzleti vállalkozásait bölcsen irányító üzletember, ezért Bransonhoz viszonyítva két nagyon különböző személyiségről beszélünk; azonban mindketten ugyanolyan bátor látnokok és fantasztikus üzletemberek, akik életük nehéz vagy éppen válságos helyzeteiből kivétel nélkül mindig megerősödve és úriemberként kerültek ki.

Ezt a tulajdonságot minden emberben nagyon nagyra tartom és ma már én magam is igyekszem így élni. Engem is inspirálnak a lehetőségek, de a küzdelmek, a támadások és az igazságtalanságok is: gyermekkoromban belém rögzült, hogy nem szabad elfutni, tilos feladni. Kikaphatok, megverhetnek – de akkor is fel kell állni és tovább küzdeni az igazságomért, az álmaimért, a céljaimért, mert ha azokat feladnám az olyan, mintha az életet adnám fel.

Mi tesz boldoggá? Mikor érzed magad elégedettnek?

Nap, mint nap boldog vagyok egészen apró, kicsi dolgoktól. De az életben az tesz elégedetté, mikor létrehozok valamit és látom, hogy működik.

Azért ebben a hajtásban van időd lazítani?

Habár ritkábban és kevesebbszer, mint szeretném, azért sikerül kikapcsolódni; a legjobban azt élvezem, mikor csak ülök a teraszomon, gyönyörködöm a nap-sütésben és újabb megvalósítandó projektekről álmodozom. Emellett sporttal indul minden napom: a rendszeres testmozgás remekül kirángat a mókuskerék-ből és felkészít a napi hajtásra. A sportot is mindig maximális fordulatszámon művelem, ahogy a munkát is és minden mást az életemben. Szerintem csak így érdemes.

Mit jelent számodra ez a tíz év? Hogyan ünnepled meg ezt a jubileumot?

Az ünnep számomra lehetőség, hogy ezután a rengeteg időt és energi-
át felemésztő, kockázatos és fáradtságos munka után megállhassunk és megünnepelhessük magunkat, valamint azt a produktumot, amit létre-
hoztunk a kollégáimmal, a barátaimmal és a segítőimmel közösen. A tíz éves születésnapunkat egy exkluzív és grandiózus partival ünnepeljük a Mercedes-Benz Hungáriával és a Tommy Hilfigerrel karöltve, nem is beszél-
ve az olyan sztárvendégekről, mint Palvin Barbara címlapmodellünk és a vi-
lághírű Forma1-es pilóta, Lewis Hamilton. Úgy érzem, tökéletes és méltó megün-
neplése ez a Fashion Street első évtizedének, hogy a gondtalan ünneplés után pontosan ott folytathassuk az utca tökéletesítését, valamint az újabb és újabb fantasztikus álmok megvalósítását, ahol abbahagytuk. 🎁

that sometimes you have to cross the deepest pits of hell to rise above – even yourself.

In the Hungarian business life, I look up to the businessman Sándor Csányi. He is a level-headed and conservative businessman who avoids public appearances, loves his family and leads his businesses with wisdom. Compared to Branson we are talking about two very different personalities, nevertheless both of them are brave visionaries and fantastic businessmen, who found strength in adversity and managed to stand up and remain true gentlemen.

I greatly appreciate this quality in everyone and I try to live accordingly. I'm inspired by opportunities as well as struggles, attacks and injustices; already as a child I assimilated that running away or giving up is not an option. I may lose or be beaten but I will stand up and continue to fight for my goals; because giving up on one thing would be equivalent to giving up on life.

What makes you happy? When do you feel content?

I am happy every day, even the smallest, littlest things bring me joy. But in life I feel content when I can create something and see it work.

Do you have time to relax in all this hurry?

Though not as frequent as I would like, I still manage to relax; sitting on my terrace, admiring the sunshine, and envisioning new creative projects are what I enjoy most. And I begin each day by practising sports: exercising regularly gets me off the endless treadmill of work and prepares me for the day ahead. Like work and everything else in my life, I do sports at full speed as well. I think that's the only way it's worth it.

What does this decade mean for you? How do you celebrate it?

Celebrations are opportunities to stop and celebrate ourselves and all we created after the risky and hard work that burnt up so much of our time and energy; to celebrate with my colleagues, friends and supporters the goals we have achieved together. We celebrate the 10th birthday of Fashion Street with an exclusive and grandiose party together with Mercedes-Benz Hungary and Tommy Hilfiger, not to mention guests such as our cover model Barbara Palvin and the world famous Formula-1 pilot, Lewis Hamilton. I believe this is the perfect way to honour the first decade of Fashion Street, a carefree celebration, so we may continue to perfect the street and the fulfilment of newer and newer fantastic dreams, where we left off.

🎁

