

Leier City Center – Bürohaus „Arsenal“

Durch die Rekonstruktion des Gebäudes, das zu Zeiten der Friedrich Kaserne als Waffen- und Munitionslager gedient hat, ist dieses als ein imposantes Bürohaus mit ca. brutto 1600 m² zu neuem Leben erweckt worden. An das unter Denkmalschutz stehenden Gebäude schließt sich harmonisch ein neuer, moderner Gebäudeflügel mit ca. 1000 m² an.

Im Erdgeschoß des Gebäudes sind Geschäftsräume mit separaten Eingängen und Schaufenstern, für Dienstleister-Tätigkeiten geeignete Räumlichkeiten, in den oberen Geschossen Büros zu mieten.

Adresse: 9024 Győr, Wesselényi Str. 6.

Lage

Das Bürohaus „Arsenal“ des Leier City Centers befindet sich in der Nachbarschaft des Busbahnhofs und des Eisenbahnhofs, im dem bei der Baross Brücke erbauten Leier City Center, im neuen, exklusiven Geschäfts- und Wohnviertel der Stadt. Der unter Denkmalschutz stehende Immobilienkomplex liegt einige Gehminuten vom Rathaus und vom Stadtzentrum von Győr.

Allgemeine Beschreibung

Die Sanierung des letzten, unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes der ehemaligen Friedrich Kaserne wurde im Herbst 2015 begonnen. Das Gebäude funktioniert seit dem Frühling 2017 als ein imposantes Bürohaus mit ca. 1600m² mit der Aufteilung Erdgeschoß + Obergeschoß + Dachgeschoß, zu welchen als Erweiterung ein neuer, eingeschossiger Gebäudeflügel integriert wurde. Das moderne Gebäude fügt sich harmonisch in die historische Umgebung, seine strenge geometrische Form wird durch die Spiegelung der umliegenden klassischen Gebäude auf den riesigen Glasflächen der Fassade und die dekorativen Parkanlagen aufgelöst. Das von den Straßen Hunyadi, Zrínyi, Wesselényi und Baross Gábor begrenzte Areal ist sowohl mit dem PKW, als auch mit Fahrrad und zu Fuß aus allen Richtungen zugänglich und hat ausgezeichnete Massenverkehrsanknüpfungen. Die Mieter und Kunden können die Parkplätze in der Tiefgarage und im Freien in Anspruch nehmen.

Geschosse, Flächen / Mietobjekte

Das Arsenal Bürohaus des Leier City Center Geschäfts- und Wohnviertels bietet im Zentrum von Győr, in der Nähe eines belebten Verkehrsknotenpunktes im angenehmen, grünen Milieu Geschäftslokale, Büros mit hohem Niveau zur Miete an.

Die Mieteinheiten mit Schaufenstern im Erdgeschoß sind als Einzelhandelsläden und Dienstleistungseinheiten hervorragend geeignet. Der neue Gebäudeflügel verfügt über mehrere eigene Straßeneingänge, dadurch kann die etwa 1000 m² umfassende Fläche auf mehrere Mieteinheiten aufgeteilt werden, oder es kann aber mit dem Erdgeschoß des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes verbunden ein Mietobjekt von ca. 1375 m² gebildet werden. Die großen Räumlichkeiten sind auch geeignet Fitness-, Wellness-, Rekreation- oder Handelseinheiten zu beherbergen, durch die flexible Aufteilungsmöglichkeit der Räume sind aber auch humanmedizinische oder andere Komfortdienstleistungen zu verwirklichen.

Die Büros im Obergeschoß des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes sind durch den Haupteingang und den repräsentativen Treppenhaus von der Wesselényi Str. zugänglich, wo im Spindelraum der Treppenläufe ein

Panorama-Lift platziert wurde. Die Sanitärblöcke für die gemeinsame Nutzung der Mieter haben in jedem Stock, jeweils im mittleren Kern des Gebäudes Platz bekommen.

Flächen zu Mieten:

- Lager in der Tiefgarage: ca. 50 m²
- Erdgeschoß: ca. 1375 m² Nettomietfläche
- 1. Obergeschoß: ca. 430 m² Nettomietfläche
- Dachgeschoß: ca. 424 m² Nettomietfläche

Technische Parameter

Die Mieteinheiten werden mit der der Kategorie „A“ entsprechenden Ausrüstung, nach Bedarf schlüssel-, bzw. bezugsfertig den Mietern zur Verfügung gestellt. Die Mieteinheiten können flexibel aufgeteilt werden, die individuelle Gestaltung kann unter Berücksichtigung der Mieterwünsche erfolgen.

Grundausstattung der Mieteinheiten:

- Luftheizung bzw. -kühlung mittels in der abgehängten Decke verlegten Doppelrohr-Fan Coils
- Im Boden Steckdosen für IT-Endpunkte und elektrische Anschlüsse
- Modul-PVC Böden
- Abgehängte und abgesenkte Energiespar-Beleuchtungskörper
- Isolierte Drehkipfenster
- Wärmemengen- und elektrische Hauptmesser
- Möglichkeit zur Errichtung einer Teeküche
- Innenlichte: im Erdgeschoß 280 cm, im Obergeschoß 290 cm, im Dachgeschoß 265-275 cm

Sonstige Merkmale:

- Überwachung durch Kameras und Bewegungsmelder in den Gemeinschaftsräumen
- Gebäudeaufsichtssystem
- Wärmepumpen (für Heizung und Kühlung), Flüssigkeitskühler
- Heizungszentrale mit Fernheizung – Doppelrohr Heizsystem
- Fußbodenheizung in den Gemeinschaftsräumen, Fan Coil für die Mietflächen
- Feuermeldesystem
- Aufzug (mit 630 kg Tragkraft)
- Teils öffentliche Tiefgarage mit 330 Parkplätzen und 180 Parkplätze im Innenhof mit Eintrittssystem, mit Parkgebührautomaten
- Sanitärblock für die Mieter in jeder Etage
- Dachterrasse im Obergeschoß
- Barrierefreier Zugang zu den Räumen, Toiletten
- Zugangssystem mit Proxy-Karten
- Wechselsprechanlage
- Der Kategorie „A“ entsprechende Büroqualität und Ausrüstung
- Konkrete Gestaltung des Mietobjekts nach den Wünschen der Mieter
- Flexible Möglichkeiten zur Errichtung von Trennwänden (Zellen- und Großraumbüros)

Dienstleistungen

- Flexible Öffnungszeiten

- 365/7/24 Nonstop Bürozugang
- Professionelles, Immobilienmanagement
- Verwaltungsdienst vor Ort
- Zugeordnete Parkplätze für die Mieter in der Tiefgarage und im Innenhof
- Kundenparkplatz (öffentliche Tiefgarage und im Innenhof)
- Lagerräume im Geschoß der Tiefgarage zu mieten
- Internet- und Telefonanschluss-Möglichkeit
- Rezeptionsdienst (im LCC Bürohaus "A")
- Sicherheitsdienst
- Zu mietende Konferenzräume (im LCC Bürohaus "A")
- Café / Bistro (im LCC Bürohaus "A")
- Catering Dienstleistung zu den Veranstaltungen
- Zu mietender Klubraum (im LCC Bürohaus "A")