

Leier City Center „B” Irodaház, Győr

Cím: 9024 Győr, Zrínyi u. 11.



Az egykori Frigyes Laktanya Legénységi 'B' épületében a teljeskörű felújítást követően 2012. nyarán bruttó kb. 3600 m²-nyi irodaterület, valamint 24 db bérlakás került átadásra. Az épület középső magjában és a Baross úti szárnyban „A” kategóriás irodaterületek bérelhetők kb. 30 m²-es mérettől.

Elhelyezkedés

A Leier City Center „B” Irodaház a Zrínyi u. 11. alatt, a Leier City Center néven újjászületett exkluzív üzleti- és lakónegyedben helyezkedik el. Az ingatlan a Baross híd „lábánál”, a vidéki buszpályaudvar, a vasútállomás és a Városháza szomszédságában található, pár perces sétára Győr belvárosától.

Általános leírás

Az egykori Frigyes Laktanya legénységi „B” épületének teljes körű felújítása 2011 tavaszán kezdődött meg. A rekonstrukciót követően 2012 tavaszán és nyarán bruttó kb. 3600 m²-es „A” kategóriás irodaterület, valamint 24 db exkluzív lakás került átadásra. A bruttó kb. 6200 m²-es épület pince + földszint + 2 emelet + tetőtér + galéria elrendezésű, és architektúrája hűen követi a vele szimmetrikus „A” épület kialakítását. Az „E” alakú épületben az irodarész és a lakószárny egymástól elkülönített, melyekhez külön bejáratok tartoznak.

Az elegáns, tágas irodaház az épület tengelyében található főbejáraton keresztül közelíthető meg, ahonnan a két szint belmagasságú, reprezentatív előtérbe érkezünk. Az épület középső magjában, a keleti szárnyban és a keleti szárnyat a maggal összekötő épületrészben (a Baross út felőli szárnyban) „A” kategóriás, világos, nagybelmagasságú irodák kerültek kialakításra. A kb. 800 m²-es irodarészekhez emeletenként közös használatú mosdócsoport, lépcsőház és két lift csatlakozik. A tetőtér „mag” részéhez egy belső lépcsőn keresztül megközelíthető galéria szint is tartozik, mely kb. 180 m²-es. A bérleti egységek igény szerinti méretben, kb. 30 m²-től egészen a teljes szárny (kb. 800 m²) nagyságig képezhetők, és mind egyterű, mind cellás irodakiosztásra

alkalmasak. Az épület pinceszintjén raktárhelyiségek bérelhetők. A bérlők és ügyfeleik a részben nyilvános mélygarázsban, illetve a Leier City Center felszíni parkolóiban parkolhatnak.

Az irodákat „A” kategóriás minőségben, a standard irodakialakításnak megfelelő felszereltséggel adjuk át a bérlők részére.

Szintek, területek / Bérlemények

- Pince raktárakkal: kb. 95 m²
- Földszint: kb. 807 m² nettó hasznos bérterület
- Első emelet: kb. 777 m² nettó hasznos bérterület
- Második emelet: kb. 848 m² nettó hasznos bérterület
- Tetőtér: kb. 804 m² nettó hasznos bérterület
- Galéria: kb. 181 m² nettó hasznos bérterület
- Összesen: kb. 3512 m² bérterület

Műszaki jellemzők

- Kamerás megfigyelés és mozgásérzékelők a közösségi terekben
- Épület-felügyeleti rendszer
- Hőszivattyú (fűtésre és hűtésre), folyadékhűtő
- Hőközpont távfűtéssel - kétcsöves fűtési rendszer
- Padlófűtés a közös területeken, fan-coil a bérterületeken
- Tűzjelző rendszer
- 2 db KONE típusú felvonó
- Részben nyilvános, 300 férőhelyes mélygarázs és kb. 100 db, részben nyilvános udvari parkoló
- Szintenként mosdóblokk a bérlők közös használatában
- Akadálymentesített közlekedés, mozgássérült mosdók
- Proxy-kártyás beléptető vendégkártya használatával
- „A” kategóriás irodaminőség és –felszereltség
- Bérterület végleges kialakítása a bérlői igények alapján
- Rugalmas térfelosztási lehetőség (cellás és egyterű irodakiosztás)

Az irodákat „A” kategóriás minőségben, a standard irodakialakításnak megfelelő felszereltséggel, kulcsrakész, azonnal költözhető állapotban adjuk át a bérlők részére.

- Tiszta belmagasság: 3-3,25 m
- Léghűtés – légfűtés kétcsöves, álmennyezetbe süllyesztett fan-coilokkal
- Gipszkarton válaszfalak 20% cellás - 80% egyterű elrendezés alapján
- Padlódobozokban elhelyezett végpontok és elektromos csatlakozások
- Moduláris szőnyegpadló vagy PVC padló
- Függesztett lámpatestek
- Hőszigetelt bukó-nyíló ablakok
- Hőmennyiség- és elektromos főmérők
- Teakonyha kialakítási lehetőség
- Legkisebb leválasztható iroda mérete: kb. 30 m²

Szolgáltatások

- 365/7/24 irodai hozzáférés
- Órszolgálat (17-8h)

- Helyszínen lévő gondnoki szolgálat
- Kijelölt mélygarázs- és felszíni férőhelyek a bérlők számára
- Ügyfél parkolási lehetőség (nyilvános mélygarázs és felszíni parkoló)
- Internet- és telefon csatlakozási lehetőség
- Catering szolgáltatás rendezvényekhez
- Wi-Fi a közös területeken
- Postaszolgálat (küldemények átvétele)
- A szemközti „A” Épületben kínált szolgáltatások (kávézó-bisztró, bérelhető konferenciaterem, klubterem, stb.)

Ingatlan értékesítő

A bérleti feltételekkel és a jelenleg szabad területekkel kapcsolatban, kérjük, érdeklődjön ingatlanértékesítőnknel.

Pőczéné Gósi Kata

9024 Győr, Baross G.út 42.

Mobil: +36 30 537 5973

Telefon: +36 96/512-551, +36 96/512-550

Email: ingatlan###kukac###leier.hu