

# Schlichter Üzletház, Győr

**Cím: 9024 Győr, Eszperantó utca 12.**

A Leier City Center, a győri buszpályaudvar, és a vasútállomás közvetlen közelében épült Schlichter Iroda- és üzletházban színvonalas üzlethelyiségek és rugalmasan felosztható irodák bérelhetők. A modern megjelenésű épületben mintegy 1500 m<sup>2</sup>-nyi területet kínálunk bérlésre.

## Elhelyezkedés

A Schlichter Üzletház Győr központjában, a nemrég felújított Schlichter-villa mellett, az Eszperantó utca – Zrínyi utca – Hunyadi utca – buszpályaudvar által határolt területen épült. A kb. 3000 m<sup>2</sup>-es telken lévő ingatlan stratégiai helyen, forgalmas tömegközlekedési csomópontban, az autóbusz-pályaudvar, a vasútállomás, és a Leier City Center közvetlen szomszédságában helyezkedik el.

## Általános leírás

Az egykori Pattantyús-házak Schlichter Iroda- és üzletház néven születnek újjá Győr központjában, a nemrég felújított Schlichter-villa mellett. A műemléki telekingatlant a rajta lévő 19. századvégi, romos épületekkel 2012-ben vásárolta meg a Leier Cégcsoport. A Schlichter-villa teljes körű rekonstrukciója után a Zrínyi utcára néző, egykori földszintes lakóházak újjáépítése 2014 őszén kezdődött meg. Az épületeket, azok menthetetlen állapota miatt a beruházó lebontotta, azonban a három díszes, eklektikus stílusú homlokzatot megtartotta, és azok mögé egy üvegfelületekkel teli, modern, 2265 m<sup>2</sup>-es épületet álmodott meg. A mélygarázs + földszint + emelet elrendezésű, vegyes funkciójú üzletház 2015 őszén került átadásra. A világos, nagy üvegfelületekkel rendelkező bérleti egységek kitűnőek kiskereskedelmi- és szolgáltató funkció kiszolgálására, az emelet pedig adminisztratív célokra hasznosítható.

Az épület megközelítése gyalogosan minden irányból, gépjárművel a Zrínyi utcai behajtón keresztül lehetséges. A parkolás az üzletház alatt lévő 33 férőhelyes mélygarázsban, illetve a 26 férőhelyes felszíni parkolóban biztosított. A szomszédos Leier City Center területén további kb. 400 részben nyilvános parkolóhely áll rendelkezésre.

A buszpályaudvar, a vasútállomás, és az aluljáró miatti nagy (napi 35-40 000 fős) átmenő gyalogos forgalomnak, és az itt koncentrálódó utazóközönségnek köszönhetően garantált az érdeklődés színvonalas vendéglátóegységek, szolgáltatások és üzletek iránt.

## Szintek, területek / Bérlemények

A Schlichter Iroda- és üzletház kellemes, esztétikus környezetben kínál kb. 1500 m<sup>2</sup>-nyi magas színvonalú, változatos méretű üzlethelyiséget és irodát kedvező bérleti kondíciók mellett. A földszinten lévő, utcafrontos, teraszos bérleti egységek kiválóan megfelelnek kiskereskedelmi üzletek és vendéglátó helyek elhelyezésére. A belváros közelsége és a kedvező parkolási lehetőség miatt az emeleti, szabadon variálható bérlemények tökéletesen alkalmasak cégek irodáinak - főként ügyfélforgalmat is bonyolító irodák - elhelyezésére. Mindkét szinten található mosdócsoport.

- Összes bérelhető terület: kb. 1500 m<sup>2</sup>
- Földszinti bérterület: kb. 749 m<sup>2</sup> (utcafrontos bérleti egységek kb. 33 és 108 m<sup>2</sup> közötti méretben) A "Földszint" alaprajzon 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12a-12b számú bérlemények.
- Emeleti bérterület: kb. 745 m<sup>2</sup> (bérleti egységek kb. 48-330 m<sup>2</sup> közötti méretben) Az "Emelet" alaprajzon SÜ13-SÜ14-SÜ15-SÜ16-SÜ17-SÜ18 számú bérlemények.

- A bérlemények felosztása rugalmasan variálható.

## **Műszaki jellemzők**

A Schlichter Iroda-és üzletház a mai modern bérlői követelményeket maximálisan kielégíti. A bérleti egységek rugalmasan feloszthatók, a végleges kialakítás a bérlői igények figyelembe vételével történhet.

### **A bérlemények alapfelszereltsége:**

- belmagasság: 2,70-2,90 m
- kazettás gipszkarton álmennyezet
- hőszivattyús légűtés – légfűtés kétcsöves mennyezeti fan-coilokkal
- leválasztás gipszkarton válaszfalakkal
- padlódobozokban elhelyezett végpontok és elektromos csatlakozások
- belső terekben gresslap, kerámia és modul PVC, a teraszokon Leier beton térburkolat
- süllyesztett lámpatestek
- alumínium tokos ablakok, kettős hőszigetelő üvegezéssel
- bérleményenként hőmennyiség-, víz- és elektromos árammérők

### **Egyéb jellemzők:**

- tűzjelző rendszer
- kültéri kamerarendszer
- vezetékes telefon- és Internet csatlakozási lehetőség
- akadálymentes megközelíthetőség a földszinten

## **Szolgáltatások**

- rugalmas nyitva tartási idő
- professzionális, tapasztalt üzemeltetés
- Megvilágított homlokzati reklámfelületek bérleményenként
- 26 db felszíni parkolóhely
- 33 db mélygarázs parkolóhely
- további nagyszámú parkoló a szomszédos Leier City Center Mélygarázsban és felszíni parkolóban

## **Ingatlan értékesítő**

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

### **Póczéné 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