

# Telek irodaépülettel, Jánosháza

**Cím: Jánosháza, 8-as és 84-es utak kereszteződése**

Bérlésre kínáljuk a Jánosháza várostól 2 km-re, forgalmas főutak csomópontjában található, 0115/19 hrsz-ú ipari területen álló irodaépületet.

## Elhelyezkedés

A terület két forgalmas főút, a 8-as E66 (Szentgotthárd - Veszprém) és a 84-es (Sopron – Balaton) főút csomópontjában, ipari és szolgáltató létesítmények szomszédságában helyezkedik el.

## Általános leírás

A Leier betonelemgyár szomszédságában található telek a forgalmas csomópontból jól látható, így rendkívüli reklámértékkel bír.

Az ingatlan kiválóan alkalmas pl. benzinkút, kiállítótér, illetve kamion terminál létesítésére, valamint raktározási és parkolási célokra egyaránt.

A telken található létesítmények:

- irodaépület – kb. 1000 m<sup>2</sup>
- 45 db parkoló – kb. 1400 m<sup>2</sup>

## Szintek, területek / Bérlemények

- A 0115/19 hrsz-ú ipari terület kb. 27 855 m<sup>2</sup>-es része, mely kb. 60 %-ban szilárd burkolattal ellátott.
- A területen kétszintes, új építésű kb. 1000 m<sup>2</sup>-es irodaház található, melynek környezetében 45 gépjárműparkoló került kialakításra. Az épület a telektől függetlenül, önállóan és iroda-/üzlethelyiségenként is bérelhető.

A bérlésre kínált területen álló modern, magas műszaki tartalommal rendelkező, kb. 1000 m<sup>2</sup>-es épület földszintjén bemutatóterem / üzlethelyiség, illetve kisebb-nagyobb méretű irodák találhatóak. Az emeleten a galériás terület mellett mind cellás, mind nagyterű, világos, jól felszerelt irodák kerültek kialakításra. Szintenként férfi és női mosdó, illetve teakonyha található.

## Műszaki jellemzők

- A terület nagy részben bekerített
- A terület 60%-ban szilárd burkolattal ellátott az épület mellett 45 gépjármű számára biztosított a parkolás
- A területre sorompóval védett és ellenőrzött, a 8-as útról leágazó aszfaltozott út biztosítja a be- és kijutást
- Áram: a trafó teljesítménybővítése 2010. augusztusában történt meg, 3x417 A-ra
- Gáz: központi pb gáztartály látja el a területet, mely az irodaház fűtését és melegvízellátását is biztosítja
- Víz: ivóvízellátás biztosított
- Szennyvíz: az ingatlanon egy 8 m<sup>3</sup>-es zárt szennyvízgyűjtő működik
- Az irodák felszereltsége: gipszkarton válaszfalak, üvegelemek, függesztett / álmennyezetbe süllyesztett lámpatestek, szalagparketta / padlószőnyeg, álmennyezet, szalagfüggöny, informatikai és távközlési kábelezés, irodabútor igény esetén.

## **Ingyen értékesítő**

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

### **Pőczéné Gósi Kata**

9024 Győr, Baross G.út 42.

Mobil: +36 30 537 5973

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

Email: gosi.kata##kukac##leier.hu