

# Leier City Center Bürohaus "A" , Győr

Adresse: 9024 Győr, Hunyadi J. u. 14.



Das Mannschaftsquartier „A“ der ehemaligen Friedrich Kaserne neben dem Busbahnhof wurde zu einem exklusiven Büro- und Geschäftsgebäude mit ca. brutto 5.600 m<sup>2</sup> Grundfläche und modernster Technik ausgebaut. Das vierstöckige, unter Denkmalschutz stehende Bauwerk wurde nach der kompletten Rekonstruktion im November 2009 übergeben.

## Lage

Das Bürohaus „A“ des Leier City Centers liegt direkt neben dem regionalen Busbahnhof, unter der Hausnummer 14, in der Hunyadi János Straße. Das unter dem Namen Leier City Center zu neuem Leben erweckte, exklusive Geschäfts- und Wohnviertel von Győr erstreckt sich „am Fuß“ der Baross Brücke, neben dem Busbahnhof, in der Nachbarschaft des Eisenbahnhofs. Der unter Denkmalschutz stehende Immobilienkomplex liegt im Zentrum von Győr an einer frequentierten Stelle, einige Gehminuten vom historischen Stadtzentrum und dem Rathaus entfernt.

## Allgemeine Beschreibung

Das neue Geschäfts-, Wohn- und Einkaufsviertel der Stadt erstreckt sich im Herzen von Nádorváros, in einer angenehmen Umgebung. Das Leier City Center ist dank seiner vielfältigen Funktion als ein neuer organischer Stadtteil an die Innenstadt von Győr angebunden. Auch für die Fußgänger wird hier der Durchgangsverkehr ermöglicht.

Im Erdgeschoss des imposanten, ca. brutto 5.600 m<sup>2</sup> Bürohauses steht 881 m<sup>2</sup> mietbares Gebiet zur Verfügung. In diesem Geschoss wurden kleinere-größere

Geschäftslokale mit eigenem Straßenzugang ausgebaut. Neben dem zwischen den Haupteingängen errichteten, eleganten Rezeptionsraum ist auch ein Cafébar im Betrieb. Im weiträumigen Empfangsraum befinden sich weitere 32-75 m<sup>2</sup> große Geschäftsräume, die z.B. als Gourmet-Shop, Zeitungskiosk, Kundenservice, Ausstellungsraum funktionieren können. Im Kellergeschoss hat ein ca. 210 m<sup>2</sup> großer stimmungsvoller, gewölbter Klubraum Platz bekommen, der auch als Ort für Firmenveranstaltungen dienen kann. Die Warmküche ist geeignet etwa 70 Personen zu bewirtschaften. Das Gebiet ist auch von dem Park zugänglich.

Durch den Prestigewert des Leier City Centers, den von dem Bus- und Eisenbahnhof und der Fußgänger-Unterführung generierten, bedeutenden Fußgänger-Durchgangsverkehr (täglich 35-40 Tausend Personen) der

Fahrgäste, Passanten, der Mitarbeiter und Bewohner des Leier City Centers ist ein reges Interesse nach Dienstleistungen oder an Geschäften garantiert.

## **Geschosse, Gebiete / Mietobjekte**

- Geschäftslokale im Erdgeschoss, mit eigenem Straßenzugang in der Hunyadi Straße (in Größe von 120 m<sup>2</sup>, 205 m<sup>2</sup> und 384 m<sup>2</sup>)
- ca. 32-75 m<sup>2</sup> Mieteinheiten in der repräsentativen, weiträumigen Aula, neben dem eleganten Empfangsraum und Café
- ca. 210 m<sup>2</sup> stimmungsvoller, gewölbter Klubraum im Kellergeschoss des Gebäudes

## **Technische Parameter**

- 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
- 4 Aufzüge Typ KONE (630 und 1.000 kg Tragkraft)
- Teils öffentliche Tiefgarage mit 310 Parkplätzen mit Eintrittssystem und 180, teils öffentliche Parkplätze im Innenhof
- 2 Sanitärblöcke für die Mieter in jeder Etage
- Barrierefreier Zugang zu den Räumen, Toiletten für Gehbehinderten
- Eingangssystem mit Proxy Parkkarte für die Gäste
- Kategorie „A“ Büroqualität- und Ausstattung
- Endgültige Gestaltung des Mietobjekts nach den Wünschen der Mieter
- Flexible Möglichkeiten zur Errichtung von Trennwänden (Großraum- und Zellenbüros)

## **Dienstleistungen**

- 3365/7/24 Nonstop Bürozugang
- Rezeptionsdienst (8-16 Uhr)
- Sicherheitsdienst (16-8 Uhr)
- Verwaltungsdienst vor Ort
- Zugeordnete Parkplätze für die Mieter in der Tiefgarage und im Innenhof
- Kundenparkplatz (öffentliche Tiefgarage und Innenhof-Oberfläche)
- Internet- und Telefonanschluss-Möglichkeit
- Mietbare Konferenzräume
- Café / Bistro
- Catering Dienstleistung zu den Veranstaltungen
- Mietbarer Klubraum
- WI-FI an den gemeinsamen Flächen
- Postdienst (Übernahme von zugeschickten Postsendungen)

## **Immobilienmaklerinnen**

**Pőczéné Gósi Kata**

Mobil: +36 30 537 5973

**Horváth Eszter**

Mobil: +36 30 273 4787

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

Email: ingatlan##kukac##leier.hu

9024 Győr, Baross G.út 42.