

# M66 Bürohaus, Győr

Adresse: 9027 Győr, Mártírok útja 66.



Modernes, Kategorie ‚A‘ Bürohaus mit 1100 m<sup>2</sup> in Győr, direkt beim ETO Stadion, an der Kreuzung Mártírok Straße – Ipar Straße. Das Bürohaus wurde im Juni 2008 übergeben, und hat 5 Mieteinheiten, eine Tiefgarage mit 19 Plätzen, und Lagerräume.

## Lage

Das 4-geschossige Gebäude liegt in unmittelbarer Nähe des ETO Stadions an der Ecke der Straßen, Mártírok út – Ipar utca, in einer verkehrsreichen Kreuzung. Das Haus befindet sich an der Autostraße Budapest – Győr (die Abfahrt vom Autobahn M1, zugleich die Hauptstraße 1) leicht zugänglich, äußerst gut sichtbar (ausgezeichneter Reklamewert). Eine Minute vom Bürohaus befindet sich eine Haltestelle für 5 Linien.

## Beschreibung

Das Brutto ca. 1100 m<sup>2</sup> Bürohaus bietet modernste Technik und erfüllt alle Anforderungen. Das architektonisch spektakuläre Bauwerk besteht aus 2 Flügeln. Im zweistöckigen Bürohaus (am Erdgeschoss und zwei Geschossen) befinden sich Büroräume mit guter natürlicher Belichtung und flexibler Raumaufteilung mit einer Nutzfläche von 766 m<sup>2</sup> (7 Büro/Geschäftsraum in Mieteinheiten von 37 und 198 m<sup>2</sup>).

Unter dem Gebäude befinden sich: Tiefgarage mit 19 Plätzen, und Lagerräume mit 10-25 m<sup>2</sup>. Rund um das Bürohaus sind weitere 11 Parkplätze gebaut worden. Für die Kunden wurden kostenlose Parkplätze errichtet. Am obersten Geschoss ist in 120 m<sup>2</sup> Fläche „Grün-Bedachung“ und eine Terrasse mit 40 m<sup>2</sup> ausgestaltet worden, die von den Mietern gemeinsam benutzt werden kann. Im Haus steht Fahrstuhl zur Verfügung, das Gebäude ist hinderungsfrei, für Behinderte zugänglich.

## Fläche zu vermieten

Im Bürohaus befinden sich Büro- und Geschäftsräume mit guter natürlicher Belichtung mit einer Nutzfläche von 37 und 198 m<sup>2</sup>. Die Büros werden in der, der Kategorie „A“ entsprechenden Ausrüstung, schlüsselfertig den Mietern zur Verfügung gestellt.

- Erdgeschoss: Geschäftsraum/Büro: 89,25 m<sup>2</sup> (im neuen Flügel) - ZU VERMIETEN
- Erdgeschoss: Büro: 49,65 m<sup>2</sup> (im neuen Flügel)
- Erdgeschoss: Büro: 37 m<sup>2</sup> (im alten Flügel) - ZU VERMIETEN
- Erdgeschoss: Büro: 62 m<sup>2</sup> (im alten Flügel)
- 1. Stock: Büro: 116 m<sup>2</sup> (im alten Flügel)
- 1. Stock: Büro: 198 m<sup>2</sup> (im neuen Flügel)-
- 2. Stock: Büro: 184 m<sup>2</sup> (im neuen Flügel) - ZU VERMIETEN
- Parkplätze: 19 Abstellplätze in der Tiefgarage + 11 Abstellplätze im geschlossenen Hof
- Lagerräume: insgesamt 127 m<sup>2</sup> (zwischen 6 - 28 m<sup>2</sup>)

## Technische Parameter

- Bemalte Trennwände aus Gipskarton
- Spezieller (für Bodenheizung geeignet) Fußboden
- Split Klimaanlage (über der Zwischendecke montiert)
- Beleuchtungskörper
- In den Parapet- Wand integrierter Kabelkanal mit Anschlüssen
- Fenstern und Türen (die Fenster können geöffnet werden)
- Sanitäreinrichtungen für Damen, Herren, Behinderten in jeder Etage
- Binnen der Mieteinheit ist die Möglichkeit vorhanden um eine Teeküche zu errichten
- Alarmanlage
- Eintrittssystem mit Karte
- Sirenanlage/Türöffner

## Dienstleistungen

- 365/7/24 Bürozugang
- Kundenparkplatz
- Aufzug – von der Tiefgarage zur Büros
- Helle, flexibel variable Innenräume
- Dachterrasse, Grün-Bedachung im gemeinsamen Gebrauch der Mieter
- Internet- und Telefon- Anschluss
- Werbefläche an der Fassade
- Hindernisfreier Zugang, Sanitäreinrichtungen für Behinderten
- Lagerräume zu vermieten am Untergeschoss

## Immobilienmaklerin

### Pőczéné Gősi 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