



Hoher technischer Inhalt

Das Schlichter Büro- und Geschäftshaus erfüllt die heutigen, modernen Anforderungen der Mieter in einem maximalen Ausmaß. Die Mietebenen sind flexibel nutzbar, die endgültige Ausführung kann aufgrund der an uns herangetragenen Mieterwünsche vermindert werden.

Grundaussattung der Mieteinheiten:

- Innenhöhe: 3 Meter
- Lüftung und -heizung: mit Fan-Coil – Doppelrohrsystem
- Raumtrennung mit Gipskartonwänden
- Im Boden angeordnete Endpunkte für elektrische und elektronische Anschlüsse
- Gipskartondecken, Leuchten, Keramik und Modul-PVC auf den Terrassen
- Abgehängte Leuchtkörper
- Alu-Rahmenfenster mit doppelter Wärmesolvenverglasung
- Vorbereitung für Alarmanlage mit Bewegungsmeldern
- Wärme- und Strommesszähler je Mieteinheit

Sonstige Charakteristik:

- Feuermeldesystem
- Kamerasystem in den Gemeinschaftsräumen
- Vorbereitung für Festnetz-Telefon und Internetschlüsse
- Barrierefreies Erreichen der Räume im Erdgeschoss
- 10 verschiedene Lagerräumlichkeiten
- Flexibilität bei Verlegung, unter der Berücksichtigung der Denkmalschutzvorschriften
- Professionelles Gebäudemanagement



Wir würden uns über angehende Mieter freuen, die in einer ästhetischen, qualitativ hochwertigen Ambiente, die in der Umgebung wohnenden, arbeitenden und (Durch)reisenden bedienen möchten.

Über die Mietbedingungen und zur Miete stehende Einheiten informieren Sie sich bitte unter folgenden Erreichbarkeiten:

LEIER IMMOBILIENMANAGEMENT

H-9024 Győr, Baross G. Str.42. • Tel.: +36-96/512-551 • Fax: +36-96/512-560
 E-mail: immobilien@leier.hu • Web: www.leierimmobilien.eu

Wieder dieser Information, nach irgendein Teil davon kann als offizielles Angebot gewertet werden, diese dienen lediglich der Informationslieferung. Der Eigentümer übernimmt keine Verantwortung für die Genauigkeit der Angaben. Die Schriftbilder in der Ausgabe dienen lediglich der Illustration.

DAS SCHLICHTER BÜRO- UND GESCHÄFTSHAUS AUS DER VIELFALT WÄHLEN



Am Verkehrsknotenpunkt der Stadt

Die ehemaligen Pattanyus-Häuser im Zentrum der Stadt Győr, auf dem Gelände zwischen den Straßen Esperanto, Zrínyi und Hunyadi, am Autobusbahnhof in unmittelbarer Nachbarschaft der kürzlich, ebenso von der Firmengruppe Leier erneuerten Schlichter-Villa, erwachen als das Schlichter Büro- und Geschäftshaus zu neuem Leben. Die auf dem ca. 3.000 m² großen Grundstück liegende Immobilie befindet sich in strategischer Lage, an einem verkehrsreichen Knotenpunkt. Das Geschäftshaus steht direkt neben dem Eisenbahn- und Busbahnhof, sowie in unmittelbarer Nachbarschaft des Megaprojekts Leier City Center, einige Gehminuten von der Innenstadt Győr entfernt.

Das Schlichter Büro- und Geschäftshaus erwartet Sie

Das unter Denkmalschutz stehende Grundstücksareal mit den Anfängen des 19. Jahrhunderts gebauten, in den letzten Jahrzehnten verfallenen Gebäuden hätte die Gruppe Leier im Jahr 2012 gekauft. Nach der allumfassenden Rekonstruktion der Schlichter-Villa wurde der Umbau der einstmalige Erdgeschossigen, mit Blick auf die Zrínyi-Strasse gerichteten Wohnhäuser begonnen. Diese Gebäude werden vegetarische Zentren, Zentren für Wellness, aber auch für Kunst, aber auch für verschiedene Funktionen werden hinter diesen errichtet.

Das 2.265 m² große Büro- und Geschäftshaus, bestehend aus Tiefgarage + Erdgeschoss + Obergeschoss – Obergeschoss wurde im Herbst 2015 übergeben.



Niveauvolle Geschäftsräume und Büros in verschiedenen Größen zu mieten

Das Schlichter Büro- und Geschäftshaus bietet in seiner Umgebung auf einer Fläche von 1.500 m² Geschäftskafé und Büros von hohem Niveau und unterschiedlicher Größe unter günstigen Bedingungen zur Miete an. Die im Erdgeschoss befindlichen, zur Stadtbahnfront geöffneten, mit einer Terrasse ausgestatteten Räumlichkeiten mit 12-141 m² Grundflächen, werden für ein breites Spektrum an Geschäftszwecken geeignet sein. Die oberen Etagen sind für Büros, Lagerflächen, Lager- und helle Büro-MieterInnen vollkommen zur Verwendung als Firmenbüros geeignet. Auf der Garagen-Ebene sind Lagerräume verschiedener Größen zu mieten.

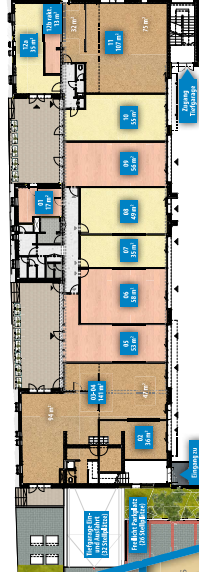
Leicht erreichbar, ausgezeichnete Parkmöglichkeiten

Das Gebäude ist zu Fuß aus jeder Richtung, mit Fahrzeugen über die Einfahrt von der Zrínyi Straße aus zu erreichen. Es stehen neben dem Komplex, auf der Straßenebene 26 Parkplätze, sowie unter dem Gebäude, in der Tiefgarage weitere 32 Parkplätze zur Verfügung, die öffentlich benutzt werden können. Auf dem benachbarten Gelände des Leier City Centers sind weitere etwa 500 öffentliche Parkplätze zu finden.



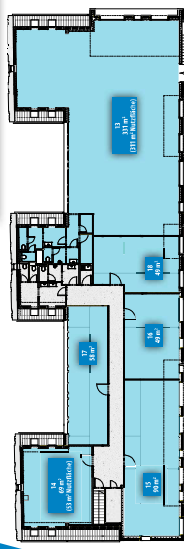
ZUR MIETE SIND
IN STRATEGISCHER
LAGE
AN EINEM
VERKEHRSREICHEN
KNOTENPUNKT
MIT AUSGEZEICHNETEN
PARKMÖGLICHKEITEN

Erdgeschoss – ca. 250 m² – Geschäftsräume



DER ERFOLG IST GARANTIERT

Die durch die Busbahn, Eisenbahn und die Überführung gegebene Fußgängerverkehrs- die sich hier konzentriert halten die Menschen sind eine Garantie für das Interesse an einer attraktiven Gastronomie, an Dienstleistungen und Läden. Man kann mit dem Interesse der in den benachbarten Leier City Center ablesenen ca. 800 Angestellten ebenso rechnen.



Obergeschoss – ca. 75 m² – Bürolflächen

IN EINEM
ÄSTHETISCHEN,
MODERNEN GEBÄUDE
AUF 1.500 M²
GESCHÄFTSRÄUME UND
BÜROS VON HOHER
QUALITÄT
MIT GÜNSTIGEN
KONDITIONEN
ANGEBOTEN