



LEIER BUDAFOK BÜROHAUS UND LAGERHALLE

H-1222 Budapest, Vöröskereszt u. 8-10.

Allgemeines



Auf dem ca. 7600 m² großen Areal der Immobilie befinden sich ein Bürohaus mit Keller + Erdgeschoß + Obergeschoß von insgesamt 1.700 m² und eine ca. 600 m² große Lagerhalle. Rund um das Gebäude stehen großen Bäume, ein gepflegter Rasen, 35 Parkplätze und eine asphaltierte Freifläche von ca. 2.800 m² den Mietern zur Verfügung. In den 2 Geschossen des anspruchsvoll erneuerten Bürogebäudes mit der klassischen Fassade sind helle Büroräume, Serviceräume zu finden, die über die repräsentative Eingangshalle und dem zentralen Treppenhaus zu erreichen sind. Über die Eingangshalle geht es auch in den Veranstaltungssaal von imposanter Höhe mit ca. 190 m², mit einer Bühne und Serviceräumen (Anrichteküche und Hygieneblock). Im Kellergeschoß des Bürogebäudes wurden Lagerräume, zum Teil mit Regalsystemen eingerichtet. In der Lagerhalle sind den Mieterwünschen entsprechend mehrere, getrennte Lagerräume eingerichtet. Zum Be- und Entladen stehen eine Verladerrampe und eine Brücke sowie ein asphaltierter Freiplatz zur Verfügung.



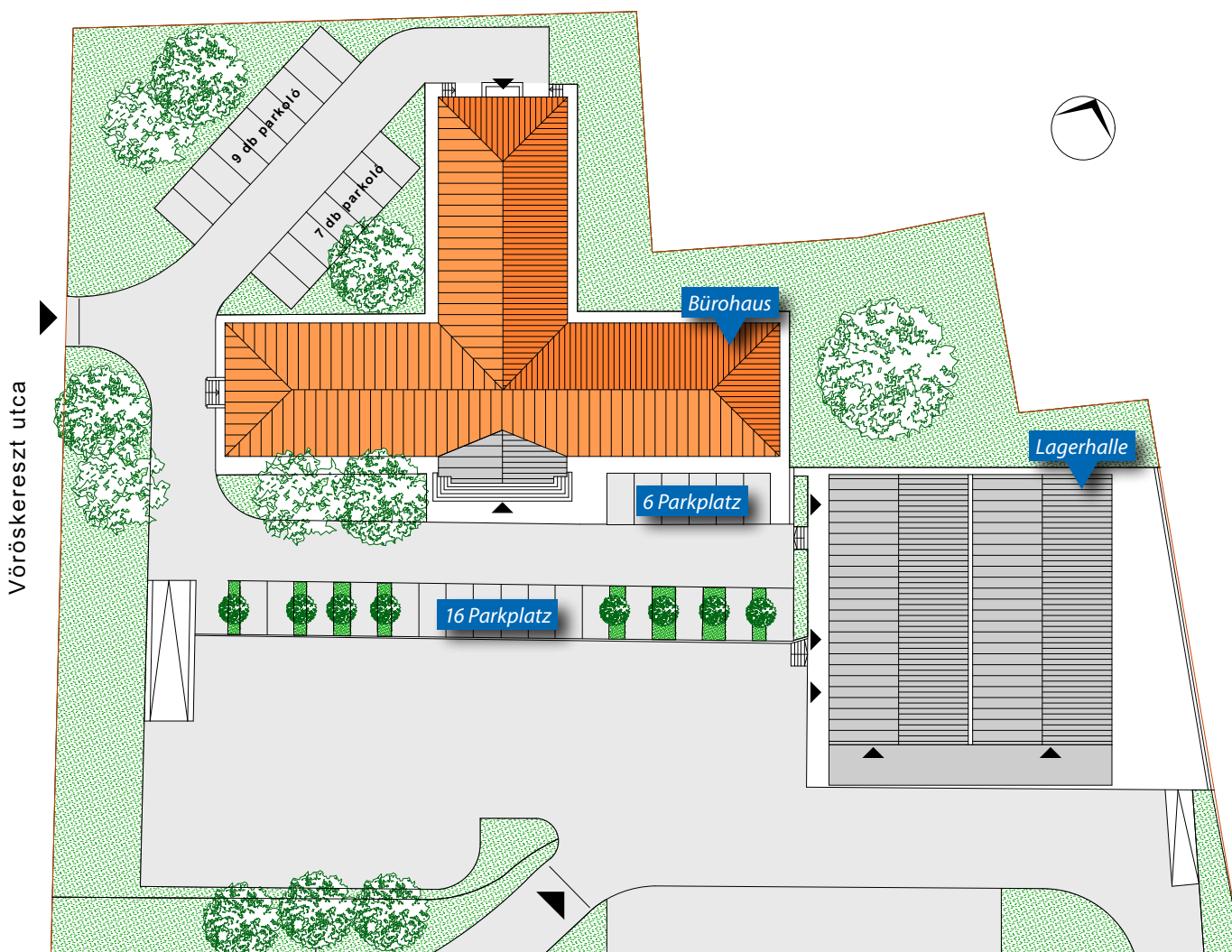
Lage

Diese Immobilie der Leier Gruppe mit Bürogebäude und Lagerhalle liegt im XXII. Bezirk von Budapest, im Stadtteil Budafok, in der Nähe der Nagytétényi Str. und der Hauptstraße 6. In dem repräsentativen, dreigeschossigen Bürohaus mit ca. 1700 m² Fläche sind Büroräume der Kategorie „B+“, ein Veranstaltungssaal mit 183 m² und im Kellergeschoß Lagerräume zu günstigen Bedingungen zu mieten. In der 600 m² großen, eingeschossigen Lagerhalle neben dem Bürogebäude wurden Lagerräume unterschiedlicher Größen eingerichtet.

Die Immobilie in Budafok ist im östlichen Teil des XXII. Bezirks, nahe zur Donau und zur Transdanubischen



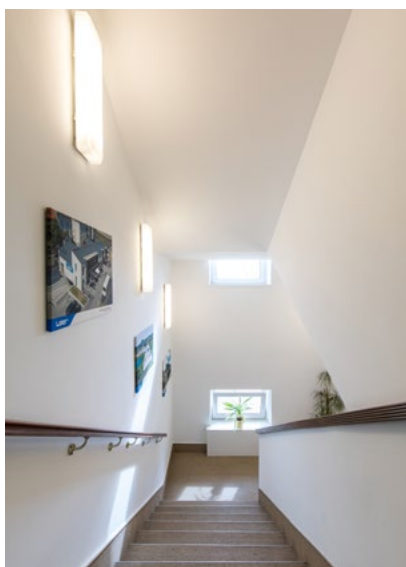
Eisenbahnlinie, in der Nähe von verkehrsreichen Straßen gelegen. Die Autobahn M0 und die Hauptstraßen 6 und 7 führen durch diesen Stadtteil, die Auffahrt von der Hauptstraße 6 auf die Autobahn M0 ist 500 m vom Grundstück entfernt. Die Vöröskereszt Str. ist mit den Straßenbahnlinien 47 und 49 bzw. mit den Buslinien 33, 114, 133E und 213 in 30 Minuten vom Stadtzentrum aus zu erreichen. In der unmittelbaren Nachbarschaft der Immobilie sind gewerbliche und Handelsfirmen, in der Nähe zahlreiche Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen (z.B.: das Campona, das Tropicarium, eine Tankstelle), des weiteren Wohngebäude und Sozialeinrichtungen zu finden.



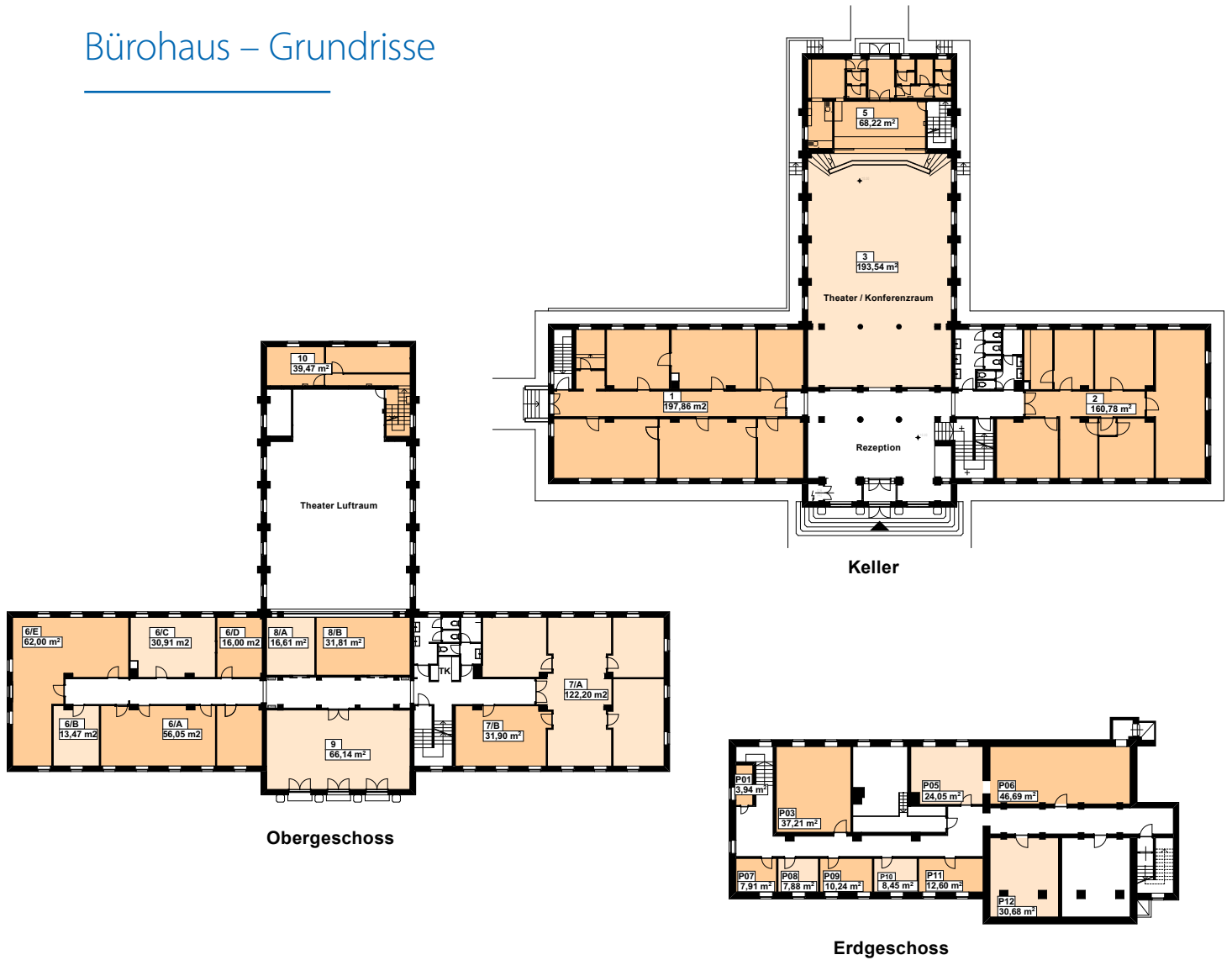
Bürohaus – Ausrüstung und Dienstleitungen der Büros

- 365/7/24 Zugang zum Mietobjekt
- Büroqualität und Ausrüstung der Kategorie „B+“
- Neues Klimasystem mit Wärmepumpe, Heizung und Kühlung, Radiatoren
- Modul-Teppichböden, Streifengardinen in den Büros, Leuchtkörper
- Kabelkanäle an den Seitenwänden
- Alarmsystem und Feuermelder mit Fernaufsicht
- Internet und Telefonanschlüsse möglich (derzeitiger Dienstleister: ACE Telekom)
- Eingerichtete Teeküche, Damen- und Herrenwaschräume, für die gemeinsame Nutzung
- Geschlossener Parkplatz im Hof mit 35 Stellplätzen
- Gekennzeichnete Parkplätze für die Mieter, Parkmöglichkeit für Gäste
- Kleinster freier Büroraum: 32 m²
- Größter freier Büroraum: 161 m²

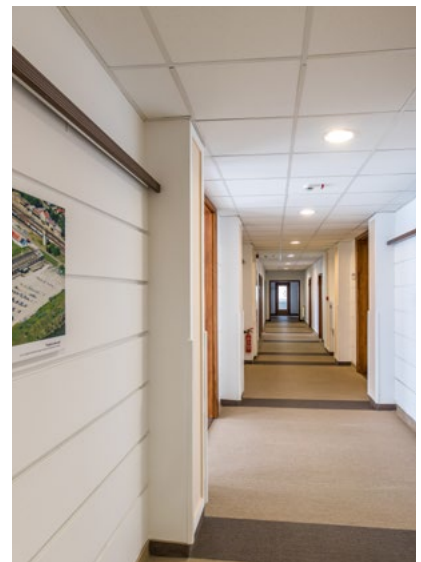
Innenräumen



Bürohaus – Grundrisse



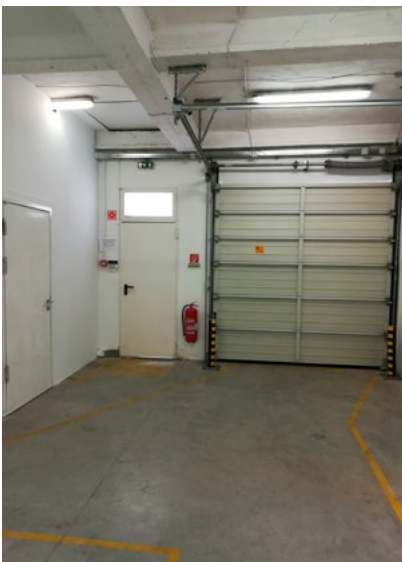
Veranstungssaal, Flur



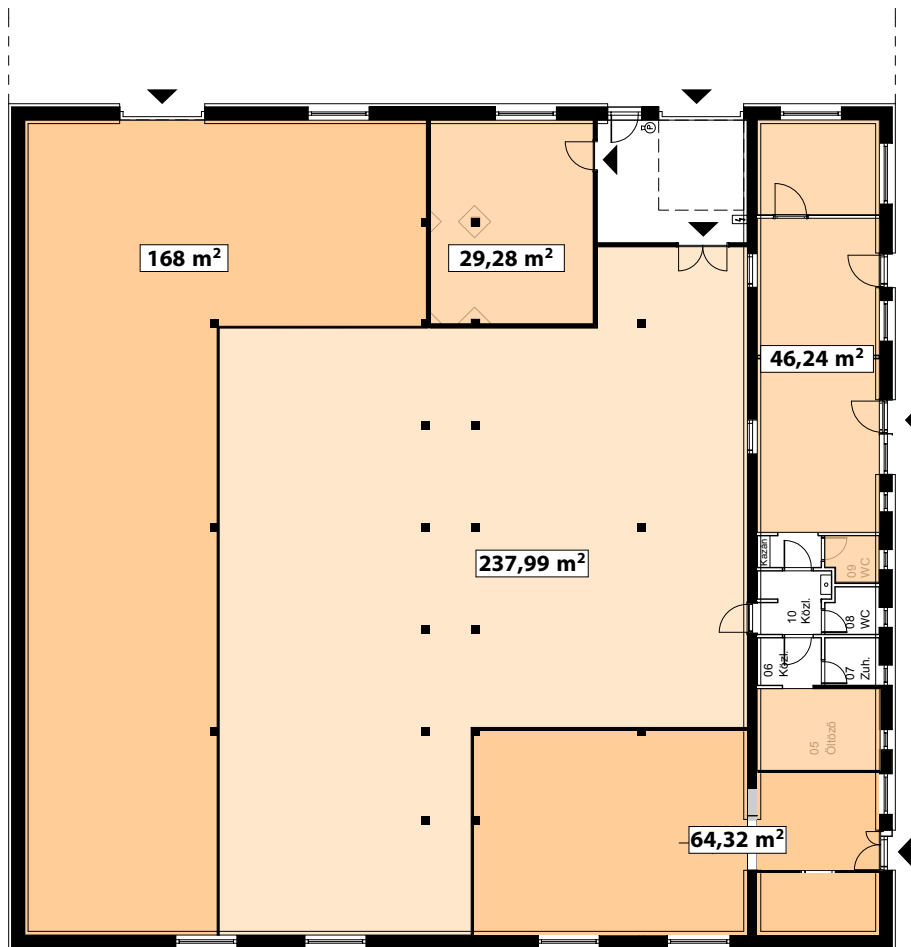
Lagerhalle – technische Parameter

- Lagerräume verschiedener Größen, eine Gesamtfläche von 550 m²
- Ein ca. 46 m² großer Büroraum mit direkten Zugängen, Hygieneblock
- Alu-Rahmen Fenster, Holz-Kunststoff Türen
- Feuermeldereinrichtung, Alarmanlage mit Fernaufsicht
- Im Büro und in den Sozialräumen Gas-Zentralheizung mit Radiatoren
- Innenlichte in der Lagerhalle durchgehend ca. 3,5 m
- Verladerampe und Verladebrücke
- 2 manuell betätigte Sektionaltore
- Asphaltierte Freifläche im geschlossenen Hof
- Stellplätze für LKWs zum Be- und Entladen stehen zur Verfügung

Fotos von außen, Innenräumen

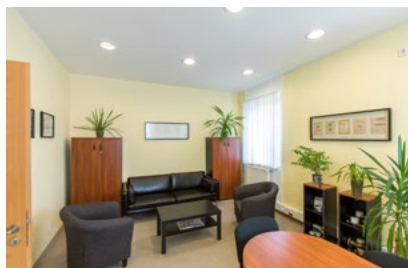


Lagerhalle – Grundriss



Lagerhalle – Büroflächen





KONTAKT

Leier
immobilien

Bezüglich der Mietmöglichkeiten, Bedingungen und freien Räumen im Büro und in der Lagerhalle wenden Sie sich bitte an das:

LEIER IMMOBILIEN MANAGEMENT
9024 Győr, Baross G. út 42.
Tel.: +36 96/512-551 • Mobil: +36 30/273-4787
E- mail: info@leieringatlan.hu
www.leieringatlan.hu
www.facebook.com/leieringatlan

Weder dieses Informationsheft, noch Teile davon sind als geltendes Angebot zu werten, sie dienen ausschließlich Informationszwecken. Der Eigentümer übernimmt keinerlei materielle oder sonstige Haftung bezüglich der weiteren Verwendung dieser Informationen.