Leier City Center - Corner Irodaház

Cím: 9024 Győr, Wesselényi u. 8.

A győri buszpályaudvar és a vasútállomás szomszédságában, a Baross híd “lábánál” található egykori Frigyes Laktanya történelmi épületegyütteséhez 2018. év végétől egy új, impozáns, háromszintes irodaház csatlakozik. A Leier City Center legújabb, üveghomlokzatú modern épülete a Wesselényi utca – Zrínyi utca sarkán épült, melyben nettó kb. 2600 m^2-nyi irodahelyiség szolgálja ki jelenlegi és leendő bérlőit.

Elhelyezkedés

A Győr központjában elhelyezkedő Frigyes Laktanya Leier City Center néven született újjá. A város új, exkluzív üzleti- és lakónegyede Nádorváros szívében, az autóbusz-pályaudvar, a vasútállomás és a Városháza szomszédságában helyezkedik el. A történelmi épületegyüttes és annak modern, újépítésű bővítményei Győr belvárosától pár perces sétára, a Baross út – Wesselényi utca – Zrínyi utca – Hunyadi utca által határolt területen, kellemes zöld környezetben fekszik.

Általános leírás

Az épület két főbejárattal rendelkezik, és gyalogosan mind a Zrínyi utca felől, mind a Park felől megközelíthető. Az irodaház földszintjén kb. 760 m^2-nyi bérelhető terület került kialakításra, melyből különböző méretű irodaterületek leválaszthatóak. A földszint kiválóan alkalmas mind bemutatóteremnek, mind nagy ügyfélforgalomat bonyolító cégeknek. Az egységek felosztása rugalmasan alakítható, a legkisebb leválasztható bérlemény kb. 60 m^2-es. Az épületben a -1-es (garázs) szintről lifttel is elérhetőek az emeleti irodák.

Az épület első és második emeletén, egyenként kb. nettó 920 m^2-en “A” kategóriás irodaterületek és közös használatban lévő vizesblokkok kerülnek kialakításra. A nagy üvegfelületekkel rendelkező, világos irodaterek a bérlői igények szerint rugalmasan felosztathatóak. A legkisebb leválasztható irodaegység kb. 60 m^2-es.

Az irodaház -1-es szintjén 50 db mélygarázs parkolóhely, az épület közvetlen közelében pedig további kb. 60 db zárt felszíni parkoló került kialakításra. A nyilvános parkolóként is üzemelő Leier City Mélygarázsban és a Parkban további kb. 300 parkoló áll az ügyfelek, vendégek és az itt dolgozók rendelkezésére.

Szintek, területek / Bérlemények

Bérelhető területek:

- -1-es szint: 50 db garázshely
- Földszint: nettó kb. 756 m^2
- Első emelet: nettó kb. 920 m^2
- Második emelet: nettó kb. 926 m^2

Műszaki jellemzők

A bérleti egységeket “A” kategóriás minőségben, a standard irodakialakításnak megfelelő felszereltséggel, igény esetén “kulcsrakész”, azonnal költözhető állapotban adjuk át a bérlők részére. A bérlemények rugalmasan leválaszthatók, a végleges kialakítás a bérlői igények figyelembe vételével történik.

A bérlemények alapfelszereltsége:

- Léghűtés – légfűtés kétcsöves, álmennyezetbe süllyesztett fan-coilokkal
- Padlófűtés a közös területeken
- Padlódobozokban elhelyezett végpontok és elektromos csatlakozások
- Moduláris PVC padló
- Függesztett és süllyesztett energiatakarékos lámpatestek
- Hőszigetelt bukó-nyíló ablakok
- Hőmennyiség- és elektromos főmérők
- Teakonyha kialakítási lehetőség
- Külső zsalúziával történő árnyékolás

Egyéb jellemzők:

- Kamerás megfigyelés és mozgásérzékelők a közösségi terekben
- Épület-felügyeleti rendszer
- Hőközpontban elhelyezett hőszivattyú (folyadékhűtő) fűtésre és hűtésre) az épület pinceszintjén
- Tűzjelző rendszer
- Felvonó
- Részben nyilvános, 330 férőhelyes mélygarázs és 180 db felszíni parkoló, beléptető rendszerrel, fizető automatákkal
- Szintenként mosdóblokk a bérlők közös használatában
- Akadálymentesített közlekedés
- Proxy-kártyás személybeléptető rendszer
- Kaputelefon
- „A" kategóriás irodaminőség és –felszereltség
- Bérterület végleges kialakítása a bérlői igények alapján
- Rugalmas térfelosztási lehetőség (cellás és egyterű irodakiosztás)

Szolgáltatások

- Rugalmas nyitva tartási idő
- 365/7/24 irodai hozzáférés
- Professzionális, tapasztalt üzemeltetés
- Helyszínen lévő gondnoki szolgálat
- Kijelölt mélygarázs- és felszíni férőhelyek a bérlők számára
- Ügyfél parkolási lehetőség (nyilvános mélygarázs és felszíni parkoló)
- Bérelhető raktárhelyiségek a mélygarázs szinten
- Internet- és telefon csatlakozási lehetőség
- Recepció szolgálat (LCC "A" Irodaházban)
- Őrszolgálat
- Kávézó-bisztró (LCC "A" Irodaházban)
- Bérelhető konferenciatermek (LCC "A" Irodaházban)
- Catering szolgáltatás rendezvényekhez
- Bérelhető klubterem (LCC "A" Irodaházban)

Ingatlan értékesítő

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@leier.hu