Leier Budafoki Irodaház és Raktárépület - Budapest XXII. kerület

Cím: 1222 Budapest, Vöröskereszt utca 8-10.

A vegyes használatú kereskedelmi ingatlan Budapest XXII. kerületében, Budafok városrészben, a Nagytétényi út és a 6-os főút közelében található. Az ingatlan tömegközlekedési járművekkel kb. 30 perc alatt elérhető a belvárosból. Az ingatlanon található 1700 m^2-es kétszintes irodaházban és a 600 m^2-es, egyszintes raktárépületben irodák és raktárak bérelhetők.

Elhelyezkedés

Az ingatlan Budafokon, a XXII. kerület keleti részén, a Duna és a Dunántúli vasútvonal közelében, forgalmas utak szomszédságában található. A kerületet az M0 autópálya és a 6-os és 7-es számú főútak keresztezik, a 6-os út és M0 autópálya csomópontja 500 m-re található az igatlantól. A Vöröskereszt utca tömegközlekedéssel a 47-es és 49-es villamossal, illetve a 33, 114, 133E és 213 buszjáratokkal kb. 30 perc alatt elérhető a városközpontból.

Az ingatlan közvetlen szomszédságában ipari-és kereskedelmi vállalatok, a közelben számos bevásárló- és szabadidős létesítmény (pl. Campona, Tropicarium, üzemanyagtöltő állomás), továbbá lakóépületek és szociális létesítmények találhatók.

Általános leírás

A kb. 7600 m^2-es telekingatlanon egy kb. 1.700 m²-es, pince + földszint + emelet elrendezésű irodaház és egy kb. 600 m²-es raktárépület található. Az épületek körül 35 db parkolóhely és mintegy 2.750 m² aszfaltozott területet áll a bérlők rendelkezésére. Az ingatlan saját bejárattal rendelkezik, a teherforgalom számára az útvonal a szomszédos ingatlanon biztosított. Az épületet koros fák, és ápolt zöldterület veszi körül.
A klasszikus homlokzatú, igényesen felújított irodaépület két szintjén világos irodák és kiszolgáló helyiségek találhatók, melyek a reprezentatív fogadócsarnokon és a központi lépcsőn keresztül érhetők el. A földszinti hallból lenyűgöző mennyezeti magassággal rendelkező kb. 150 m^2-es rendezvényterem nyílik, melyhez színpad és külön bejáratú kiszolgáló blokk (melegítőkonyha, tálalóhelyiség, mosdóblokk) csatlakozik. Az emeleti irodaszint kb. 520 m^2-es, a legkisebb bérelhető iroda kb. 30 m^2. Az irodaház pinceszintjén különböző méretű, részben polcrendszerrel berendezett raktárhelyiség került kialakításra.

Az irodaépület mellett található raktárépületben kb. 3,5 m belmagasságú fűtetlen raktárterület, továbbá temperált helyiségek, és kisebb irodák bérelhetők. A jelenleg egyterű raktártér felosztása gipszakarton válaszfallal lehetséges. Az épület déli oldalához rakodórámpa és rámpahíd csatlakozik.

Szintek, területek / Bérlemények

Bérelhető területek:

- **Irodaház pinceszint:**
  - Különböző méretű, fűthető raktárhelyiségek bérelhetők: (8, 10, 13, 24, 31, 37, és 47 m^2).
- **Irodaház földszint:**
  - 161 m2 - lezárt irodaegység 6 db irodával, teakonyhával.
  - Kb. 190 m2-es rendezvényterem, melyhez színpad és külön bejáratú háttér blokk (férfi-női mosdóblokk, zuhanyzó és teakonyha kialakítási lehetőség) csatlakozik, így kiválóan alkalmas

táncteremnek, illetve egyéb mozgás és csoportos foglalkozások számára, vagy akár tanfolyamok lebonyolítására és üzlethelyiségnek is.
- **Irodaház emelet:**
  - Különböző méretű és elrendezésű irodaterületek 16 és 122 m2 közötti méretben.

- **Raktárépület:**
  - Irodaterület: 44 m^2
  - Raktárterület: kb. 198 m^2 (legkisebb bérelhető raktár kb. 80 m^2)

Irodák felszereltsége, szolgáltatások

- 365/24/7 bérleményi hozzáférés
- Zárt udvari parkoló 35 db férőhellyel
- Kijelölt parkolóhelyek a bérlők számára
- Vendégparkolási lehetőség
- Internet-és telefoncsatlakozási lehetőség
- Klimatizált irodák, radiátoros fűtés
- Moduláris szőnyegpadló, szalagfüggöny az irodákban
- Felszerelt teakonyha a bérlők közös használatában
- Szintenként közös vizesblokk

Raktár műszaki paraméterek

- Tűzjelző rendszer távfelügyelettel
- A szociális blokkban és az irodákban: gáz központi fűtés, radiátor hőleadókkal
- Fűtetlen raktárcsarnok
- Felszíni, szilárd burkolatú terület a zárt udvarban
- Rakodórámpa és rámpahíd
- Alumínium tokszerkezetű ablakok
- Fa- és műanyag szerkezetű ajtók
- 2 db manuális működtetésű szekcionált kapu
- Helyiségek belmagassága: kb. 3,5 m
- Közös használatú mosdóblokk
- A rakodás idejére a tehergépjárművek parkolása biztosított

Ingatlan értékesítő

Horváth Eszter
9024 Győr, Baross G.út 42.
Mobil: +36 30 273 4787
Telefon: +36 96/512-551, +36 96/512-550
Email: horvath.eszter##kukac##leier.hu