

# Leier City Center „A” Irodaház - üzlethelyiségek, Győr

Cím: 9024 Győr, Hunyadi J. u. 14.



Az egykori Frigyes Laktanya buszpályaudvar melletti Legénységi 'A' épületéből egy bruttó kb. 5600 m<sup>2</sup>-es, impozáns irodaház született. A műemléképület földszintjén utcafrontos, saját bejárattal rendelkező, nagybelmagasságú, elegáns üzlethelyiségek bérelhetők. Az épület reprezentatív aulájában további területek kiadók.

## Elhelyezkedés

A Leier City Center „A” Irodaház a vidéki buszpályaudvar mellett, a Hunyadi János utca 14. szám alatt található. A Leier City Center néven újjászületett exkluzív üzleti- és lakónegyed a Baross híd „lábánál”, a győri buszpályaudvar és a vasútállomás szomszédságában helyezkedik el. A műemléki ingatlan együttes pár perces sétára található a Városházától és Győr belvárosától.

## Általános leírás

Az egykori Frigyes Laktanya buszpályaudvar melletti legénységi „A” épületének felújítása 2008 februárjában kezdődött meg. Az épület 2009 ősztől egy pince + földszint + 2 emelet + tetőtér + galéria elrendezésű, bruttó kb. 5600 m<sup>2</sup>-es, impozáns irodaháznak ad otthont. Győr egyik legelegánsabb irodaháza a mai modern bérlői követelményeket maximálisan kielégíti, nemcsak a kiváló elhelyezkedésnek és a magas műszaki jellemzőknek, hanem az épületben és a környéken kínált sokrétű szolgáltatásnak is köszönhetően.

A reprezentatív irodaház belsejébe két, a főbejáratok felől íves üveghomlokzatú, hidakkal összekötött

épületmag került beépítésre, egyedülálló építészeti látványt nyújtva. A belső átriumos üvegszerkezet impozáns megjelenést kölcsönöz az épületnek. A szintek két szárnyra és a belső épületmagra tagozódnak, melyek között mindkét oldalon a bérlők közös használatában álló mosdócsoport, a lépcsőház és két lift kap helyet.

Az épületben nagy belmagasságú, az „E” alakú alaprajzi elrendezésnek köszönhetően rendkívül világos irodák kerülnek kialakításra, melyek mind egyterű, mind cellás irodakiosztásra alkalmasak. A bérleti egységek igény szerinti méretben: kb. 40 m<sup>2</sup>-től egészen a fél (kb. 600 m<sup>2</sup>), vagy akár a teljes szint (kb. 1200 m<sup>2</sup>) nagyságig képezhetők.

A földszinten utcafrontos, részben saját utcai bejárattal is rendelkező üzlethelyiségek kerültek kialakításra. Az impozáns recepciós tér mellett melegkonyhás kávézó-bisztró üzemel. A földszinten pl. ügyfélszolgálati tér, bemutatóterem, és exkluzív orvosi rendelők kaptak helyet. Az épület 1. emeletén 2 db, egyenként kb. 190 m<sup>2</sup>-es konferenciaterem található, melyek befogadóképessége széksorosan kb. 180 fő. A konferenciatermeket – térítés ellenében – mind az irodabérlők, mind külsős ügyfelek igénybe vehetik. A pincében hangulatos söröző-vendéglátóegység került kialakításra, mely céges rendezvények, összejövetelek helyszínéül is szolgálhat.

Az irodákat „A” kategóriás minőségben, a standard irodakialakításnak megfelelő felszereltséggel adjuk át a bérlők részére. A bérlők és ügyfelek számára a parkolás a Leier City Center alatti, részben nyilvános mélygarázsban, és a felszíni parkolóban biztosított.

### **Irodakiépítés, felszereltség:**

Az irodákat „A” kategóriás minőségben, a standard irodakialakításnak megfelelő felszereltséggel, kulcsrakész, azonnal költözhető állapotban adjuk át a bérlők részére.

- Tiszta belmagasság: 3-3,25 m
- Léghűtés – légfűtés kétcsöves, álmennyezetbe süllyesztett fan-coilokkal
- Gipszkarton válaszfalak 20% cellás - 80% egyterű elrendezés alapján
- Padlódobozokban elhelyezett végpontok és elektromos csatlakozások
- Moduláris szőnyegpadló vagy PVC padló
- Függesztett lámpatestek
- Hőszigetelt bukó-nyíló ablakok
- Hőmennyiség- és elektromos főmérők
- Teakonyha kialakítási lehetőség
- Legkisebb leválasztható iroda mérete: kb. 20 m<sup>2</sup>

### **Szintek, területek / Bérlemények**

- Pince külső raktárakkal: kb. 150 m<sup>2</sup>
- Földszint: kb. 881 m<sup>2</sup> nettó hasznos bérterület
- Első emelet: kb. 1050 m<sup>2</sup> nettó hasznos bérterület
- Második emelet: kb. 1060 m<sup>2</sup> nettó hasznos bérterület
- Tetőtér: kb. 1025 m<sup>2</sup> nettó hasznos bérterület
- Galéria: kb. 122 m<sup>2</sup> nettó hasznos bérterület
- Összesen: kb. 4288 m<sup>2</sup> bérterület

### **Műszaki jellemzők**

- Kamerás megfigyelés és mozgásérzékelők a közösségi terekben
- Épület-felügyeleti rendszer
- Hőszivattyú (fűtésre és hűtésre), folyadékhűtő
- Hőközpont távfűtéssel - kétcsöves fűtési rendszer

- Padlófűtés a közös területeken, fan-coil a bérterületeken
- Tűzjelző rendszer
- 4 db KONE típusú felvonó (630 és 1000 kg teherbírással)
- Részben nyilvános, 300 férőhelyes mélygarázs beléptetőrendszerrel és kb. 100 db, részben nyilvános udvari parkoló
- Szintenként két mosdóblokk a bérlők közös használatában
- Akadálymentesített közlekedés, mozgássérült mosdók
- Proxy-kártyás beléptető vendégkártya használattal
- „A” kategóriás irodaminőség és –felszereltség
- Bérterület végleges kialakítása a bérlői igények alapján
- Rugalmas térfelosztási lehetőség (cellás és egyterű irodakiosztás)

## **Szolgáltatások**

- 365/7/24 irodai hozzáférés
- Recepció szolgálat (8-17h)
- Órszolgálat (17-8h)
- Helyszínen lévő gondnoki szolgálat
- Kijelölt mélygarázs- és felszíni férőhelyek a bérlők számára
- Ügyfél parkolási lehetőség (nyilvános mélygarázs és felszíni parkoló)
- Internet- és telefon csatlakozási lehetőség
- Bérelhető konferenciatermek
- Kávézó-bisztró
- Catering szolgáltatás rendezvényekhez
- Bérelhető klubterem
- Wi-Fi a közös területeken
- Postaszolgálat (küldemények átvétele)

## **Ingatlan értékesítő**

A bérleti feltételekkel és a jelenleg szabad területekkel kapcsolatban, kérjük, érdeklődjön ingatlanértékesítőnknel.

### **Pőczéné Gósi Kata**

9024 Győr, Baross G.út 42.

Mobil: +36 30 537 5973

Telefon: +36 96/512-551, +36 96/512-550

Email: ingatlan###kukac###leier.hu