Schlichter Geschäftshaus, Győr

Adresse: 9024 Győr, Eszperantó utca 12.

Büros und Geschäftsräume von Niveau, flexibel unterteilbar, sind in dem im Bau befindlichen Schlichter Geschäftshaus, in unmittelbarer Nähe des Leier City Centers, des Busbahnhofes und des Eisenbahnbahnhofes der Stadt Győr zu mieten. Das moderne Gebäude mit ca. 1500m^2 Nutzfläche erwartet seine Mieter ab Sommer 2015.

Lage

Das Schlichter Geschäftshaus entsteht im Zentrum der Stadt Győr, neben der unlängst renovierten Schlichter-Villa auf dem Areal, welches von den Straßen Eszperantó, Zrínyi und Hunyadi, sowie vom Busbahnhof begrenzt wird. Die auf einem Grundstück von ca. 3000m^2 befindliche Immobilie ist in strategischer Lage, an einem verkehrsreichen Knotenpunk, am Autobus- und Eisenbahnbahnhof und in unmittelbarer Nachbarschaft des Leier City Centers zu finden.

Allgemeine Beschreibung

Die ehemaligen „Pattantyús“ Häuser werden als das Schlichter Geschäftshaus neben der vor kurzem renovierten Schlichter-Villa zu neuem Leben erweckt. Den unter Denkmalschutz stehenden Immobilienkomplex mit den Ende des 19. Jahrhunderts entstandenen, inzwischen baufälligen Gebäuden hat die Leier Gruppe in 2012 gekauft. Nach der Umfassenden Erneuerung der Schlichter-Villa begann der Umbau der ehemaligen Wohnhäuser im Herbst 2014. Die ursprüngliche Bausubstanz werde wegen dem schlechten Zustand abgerissen, jedoch wurden die drei reich verzierten Giebelwände im eklektischen Styl erhalten. Dahinter entsteht ein modernes Gebäude von 2265m^2, mit großen Glasflächen. Das Geschäftshaus für diverse Funktionen, bestehend aus Tiefgarage, Erdgeschoß und Obergeschoß wird im Sommer 2015 übergeben.

Das Gebäude ist zu Fuß von allen Seiten zu erreichen, für Fahrzeuge über die Einfahrt in der Zrínyi Straße. Für die Fahrzeuge stehen in der Tiefgarage 35, sowie auf dem Gelände weitere 26 Parkplätze zur Verfügung. In der Tiefgarage wird auch das Abstellen von Fahrrädern ermöglicht. Auf dem Gelände des angrenzenden Leier City Centers sind weitere, bis zu 400 Parkplätze erreichbar.

Durch den vom Bus- und Eisenbahnbahnhof, und der Fußgänger-Unterführung generierten, bedeutenden Fußgänger-Durchgangsverkehr (täglich 35-40 Tausend Personen) der Fahrgäste und Passanten ist ein reges Interesse nach niveauvoller Bewirtung, nach Dienstleistungen, oder an Geschäften garantiert.

Ebenen, Flächen / zu mietende Räume

Das Schlichter Geschäftshaus bietet zu günstigen Mietkonditionen auf ca. 1500m2 Geschäftslokale und Büroräume mit hohem Niveau in unterschiedlichen Größen. Die im Erdgeschoß befindlichen, flexibel aufteilbaren, mit einer Terrasse gekoppelten Räume an der Straßenfront sind hervorragend für Einzelhandelsläden oder Büros – vor allem mit großem Klientenverkehr – geeignet. Wegen der Nähe der Innenstadt und der günstigen Parkmöglichkeiten sind in den Räumlichkeiten im Obergeschoß ideal Firmenbüroräume einzurichten. Auf beiden Ebenen sind ein Sanitärblock und zu mietende Lageräume angeordnet.

- gesamte, zu mietende Fläche: ca. 1500m^2
- Mietfläche Erdgeschoß: ca. 749m^2 (Räumlichkeiten an der Straßenfront von 16 bis 317m^2)
- Mietfläche Obergeschoß: ca. 745m^2 (Räumlichkeiten von 33 bis 99m^2)

- Die Raumaufteilung kann flexibel angepasst werden.

Technische Parameter

Das Schlichter Geschäftshaus erfüllt die heutigen, zeitgemäßen Mieteranforderungen maximal. Die Mieteinheiten können flexibel aufgeteilt werden, die endgültige Gestaltung kann unter Berücksichtigung der im frühen Baustadium bekannten Mieterwünsche erfolgen.

Grundausstattung der Mieteinheiten:

- Innenlichte: 3m
- Heizung und Kühlung mittels Doppelrohr-Fan-coil
- Abtrennung durch Gipskarton-Wände
- Im Boden versenkte Anschlüsse für Strom, Kommunikation und IT
- Innenräume mit Gress-, Keramik- und Modul-PVC Platten, Freiflächen mit Leier-Pflaster und Platten
- Abgehängte Beleuchtungskörper
- Fenster mit Alu-Rahmen, doppelt isoliert
- Vorbereitung für Alarmanlage mit Bewegungsmeldern
- Messuhren für Wärmemenge und Strom zu jeder Mieteinheit

Sonstige Merkmale:

- Feuermeldesystem
- Vorbereitung für Videoüberwachung
- Vorbereitung für Telefon- und Internetanschlüsse
- Barrierefreier Zugang im Erdgeschoß

Dienstleistungen

- Flexible Öffnungszeiten
- Professionelles, erfahrenes Immobilienmanagement
- Lagerräume zu mieten
- Werbemöglichkeiten unter Berücksichtigung der Denkmalschutzvorschriften
- 26 Parkplätze im Freien
- 35 Parkplätze in der Tiefgarage
- Fahrradständer im Freien und in der Tiefgarage
- Weitere, zahlreiche Parkplätze im Freien oder in der Tiefgarage des benachbarten Leier City Centers

Immobilienmaklerin:

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##kukac##leier.hu