Leier City Center - Arzenál Irodaház

Cím: 9024 Győr, Wesselényi u. 6.

Az egykori Frigyes Laktanya történelmi épületegyüttes Lőportár épületének rekonstrukciójával egy bruttó kb. 1600 m²-es, impozáns irodaház született. A műemlék épülettömbhöz egy új, modern kb. 1000 m²-es épületszárny csatlakozik.
Az épület földszintjén saját bejárattal rendelkező kirakatos üzlethelyiségek és szolgáltatói tevékenységre alkalmas területek, az emeleteken pedig irodák bérelhetők.

Elhelyezkedés

A Leier City Center Arzenál Irodaház a győri buszpályaudvar és a vasútállomás szomszédságában, a Baross híd „lábánál" kialakított Leier City Center üzleti és lakónegyedben helyezkedik el. A műemléki ingatlanegyüttes pár perces sétára található a Városházától és Győr belvárosától.

Általános leírás

Az egykori Frigyes Laktanya utolsó műemlék épületének felújítása 2015 őszén kezdődött meg. Az épület 2017 tavaszától egy földszint + emelet + tetőtér elrendezésű, bruttó kb. 1600 m^2-es, impozáns irodaháznak ad otthont, melyhez bővítményként egy új, egyszintes épületszárny csatlakozik. A modern épület harmonikusan illeszkedik a történelmi környezetbe, a szigorú mértani formáit lágyítja a homlokzat hatalmas üvegfelületein visszatükröződő, környező klasszikus épületek és a közöttük elterülő dekoratív park látványa.
A Hunyadi u.-Zrínyi u.-Wesselényi u.- Baross Gábor út által határolt terület gépjárművel, kerékpárral és gyalogosan is minden irányból könnyen megközelíthető és kiváló tömegközlekedési kapcsolattal bír. A bérlők és ügyfelek számára a parkolás a Leier City Center területén kialakított mélygarázsban és felszíni parkolóban biztosított.

Szintek, területek / Bérlemények

A Leier City Center üzleti- és lakónegyed Arzenál Irodaháza Győr központjában, forgalmas közlekedési csomópont közelében, kellemes, zöld környezetben kínál bérlésre színvonalas üzlethelyiségeket, irodákat.
A földszinti, kirakatos bérleti egységek kiválóan megfelelnek kiskereskedelmi üzletek és szolgáltatóegységek elhelyezésére. Az új épületszárny több saját utcai bejárattal rendelkezik ezáltal a közel 1000 m^2-es terület több bérleti egységre is osztható, ugyanakkor a műemlék épület földszintjével összekapcsolva kb. 1375 m^2-es bérlemény képezhető. A nagyméretű, egy légterű helyiségek alkalmasak fitnesz-wellness- rekreációs vagy kereskedelmi funkció kiszolgálására, de a terek rugalmas felosztásával humán egészségügyi és egyéb kényelmi szolgáltatások is megvalósíthatók.
A műemlék épület emeletén található irodák a Wesselényi u. felőli főbejáraton és reprezentatív lépcsőházon át közelíthetők meg, ahol a lépcsőkarok orsóterében egy panoráma lift kapott helyet. A bérlők közös használatában álló mosdócsoportok szintenként, az épület középső magjában kerültek kialakításra.

Bérelhető területek:

- Mélygarázs raktárak: kb. 50 m^2
- Földszint: kb. 1375 m^2 nettó hasznos bérterület
- Első emelet: kb. 430 m^2 nettó hasznos bérterület
- Tetőtér: kb. 424 m^2 nettó hasznos bérterület

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 feloszthatók, a végleges kialakítás a bérlői igények figyelembe vételével történhet.

A bérlemények alapfelszereltsége:

- Léghűtés – légfűtés kétcsöves, álmennyezetbe süllyesztett fan-coilokkal
- Padlódobozokban elhelyezett végpontok és elektromos csatlakozások
- Moduláris PVC padló
- Süllyesztett LED paneles, energiatakarékos lámpatestek
- Hőszigetelt bukó-nyíló ablakok
- Hőmennyiség- és elektromos főmérők
- Teakonyha kialakítási lehetőség
- Helyiségek belmagassága:280 cm földszinten, 290 cm az emeleten és 265-275 cm a tetőtérben

Egyéb jellemzők:

- Kamerás megfigyelés és mozgásérzékelők a közösségi terekben
- Hőszivattyú (fűtésre és hűtésre), folyadékhűtő
- Hőközpont távfűtéssel - kétcsöves fűtési rendszer
- Padlófűtés a közös területeken, fan-coil a bérterületeken
- Tűzjelző rendszer
- Felvonó (630 kg teherbírással)
- Részben nyilvános, 330 férőhelyes mélygarázs és 180 db felszíni parkoló, beléptető rendszerrel, fizető automatákkal
- Szintenként mosdóblokk a bérlők közös használatában
- Tetőterasz az emeleten
- Akadálymentesített közlekedés, mozgássérült mosdó
- 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
- Bérelhető konferenciatermek (LCC "A" Irodaházban)
- Kávézó-bisztró (LCC "A" Irodaházban)
- Catering szolgáltatás rendezvényekhez
- Bérelhető klubterem (LCC "A" Irodaházban)

Ingatlan értékesítő

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

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