



Prämien-Kategorie Geschäfts- und
Wohnviertel im Herzen von Győr


Leier City Center

Wo neues Leben entsteht...

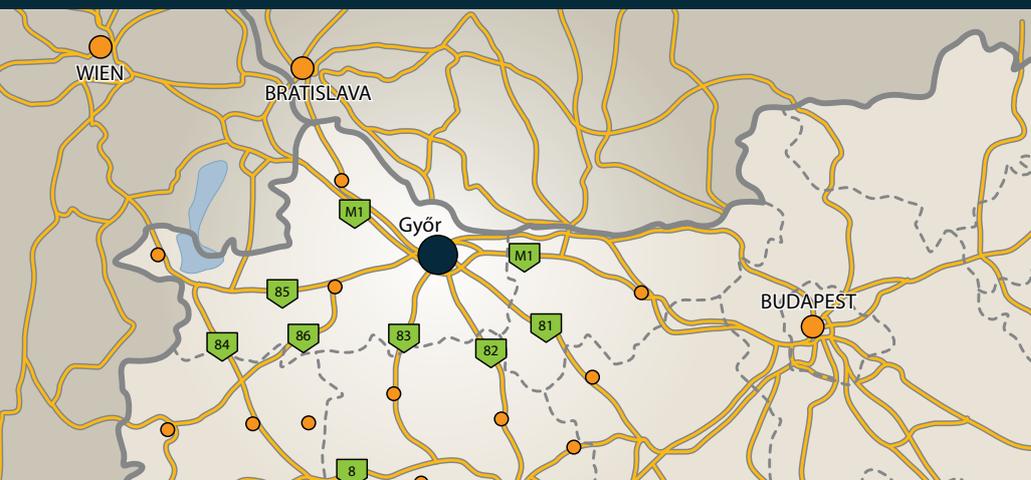


Győr

Die Komitatstadt Győr ist Verwaltungssitz des Komitats Győr-Moson-Sopron, Zentrum der Region West-Transdanubien. Die Stadt liegt auf halbem Weg zwischen Wien und Budapest, an der Mündung der Flüsse Mosoner-Donau, Raab, Rabnitz und Marcal. Győr – die Bevölkerungszahl betrachtet – ist die sechsgrößte, ihr Wirtschaftspotential betrachtet, nach Budapest die zweitgrößte Stadt Ungarns mit einer Bevölkerungszahl von 130.000 Menschen. Die Universitätsstadt liegt an der innovativen Achse Wien-Bratislava-Budapest, hat ausgezeichnete Verkehrsverbindungen, entwickelt sich dynamisch und ist ein international bedeutender Bahn- und Straßen-Verkehrsknotenpunkt. Hier kreuzen sich mehrere Landeshauptstraßen (M1, 81, 82, 83, 85, 1, 14), die Autobahn ist aus allen Stadtteilen leicht zugänglich. Der Donauhafen Győr-Gönyű sichert die Möglichkeiten des Fluss-, der Flughafen Győr-Pér die Möglichkeiten des Luft-Transports.



Als blühende Industriegroßstadt, ist das Industrieproduktionsniveau und Investitionsvolumen verfügt über dementsprechende, regionale – auf einigen Gebieten überregionale – Bildungs-, Gesundheits-, Kultur- Sport- und Handelsdienstleistung. Zahlreiche multinationale Firmen haben Győr als ihre mitteleuropäische Zentrale gewählt. Die Stadt mit einer sich dynamisch entwickelnden Wirtschaft, blühenden Handel, sprudelndem Leben bietet eine exzellente Möglichkeit für Geschäftstreffen. Da die alte, vielseitige Stadt Ungarns an Denkmälern die zweitreichste Provinzstadt ist, bieten sich zahlreiche architektonische-, kulturelle- und Naturerlebnisse für den Besucher. Im Jahr 1989 erhielt sie die Goldmedaille für Denkmalschutz für die Altstadtsanierungen. „Die Stadt der Flüsse“ ist von der Natur durchdrungen und umarmt: Heilquellen, die Wasser- und Naturwelt der Schüttinsel, eine Hügellandschaft und die tausendjährige Abtei von Pannonhalma sind maßgebliche Elemente der kulturhistorischen Werte der Gegend.



Die ehemalige Friedrich Kaserne

Der Namensgeber der nach den Plänen von Ervin Riegler in 1897 entstandenen Kaserne im historisierenden Stil war Großfürst Friedrich, oberster Feldherr von Pressburg (Bratislava)



Die Kaserne in Győr wurde nach den Typenplänen der Monarchie ursprünglich aus acht größeren Gebäuden mit einem zentralen Übungsplatz erbaut.

Nach dem II. Weltkrieg wurde das Gelände von der Sowjetischen Armee in Besitz genommen, sie sind dann in 1988 endgültig ausgerückt.

Nach dem Auszug war der Gebäudekomplex abgenutzt, der technische Zustand war sehr schlecht. 1989 erhielt die Stadt das Eigentumsrecht, sie hat dieses der Széchenyi István Universität geschenkt. Das Gelände erwies sich jedoch zur Errichtung eines Universitäts-Campus als ungeeignet, weil die Sanierungskosten die Möglichkeiten überschritten hätten, so ist die Kaserne an Investoren verkauft worden.



Der Gebäudekomplex ist 2001 zum Denkmal erklärt worden, und im Jahr 2005 als Folge des fortgeschrittenen Zerfalls mit dem „Zitronenpreis geehrt“ worden.

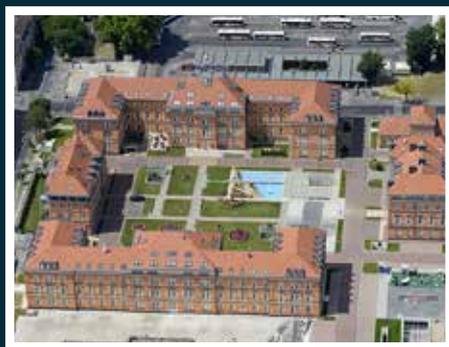
Es war ein langer Weg, bis das Grundstück in den Besitz der Leier Gruppe kam und mit den Bauarbeiten begonnen wurde. Die Firma Leier hat sich verpflichtet, den markanten Gebäudekomplex gemäß den Denkmalschutzvorschriften zu renovieren und – im Gegenteil zu den früheren Investoren – nicht mit der Bebauung der freien Flächen, sondern mit der Sanierung der teils verfallenen Gebäude zu beginnen.

Renovierungsphasen

Die Geländesanierung wurde in zwei Schritte geteilt. In der ersten Etappe sind die beschädigten Denkmalgebäude an der Baross und Zrínyi Straße sowie die beiden Mannschaftsgebäude – den Denkmalschutzvorschriften – ihrem Originalzustand entsprechend saniert:

- Als erstes wurde das ehemalige Offizierscasino ① renoviert. Seit 2006 ist hier die Unternehmen-Zentrale der Firmengruppe Leier.
- In der nächsten Investitionsphase erfolgte die vollständige Rekonstruktion des ehemaligen Unteroffiziershauses ②, wo im Frühjahr 2008 19 exklusive Mietwohnungen eingerichtet worden sind.
- Parallel damit begann die Erneuerung des Mannschaftsgebäudes „A“ ③ neben dem Busbahnhof. Seit Herbst 2009 funktioniert dieses als ein repräsentatives Bürohaus - mit 5600 Quadratmeter - der Kategorie „A“.
- Auf dem früheren Übungsplatz ④ ist jetzt eine Parkanlage, darunter eine eingeschossige Tiefgarage mit an die 300 teils für die Mieter reservierten, teils öffentlichen Stellplätzen errichtet.
- Das frühere Arrestgebäude ⑤ wurde im Herbst 2010 zu einem imposanten Bürohaus umgewandelt, im Kellergeschoss ist eine Tiefgarage mit 13 Plätzen errichtet worden.
- Als letztes der vier Gebäuden im dekorativen Park folgte das Mannschaftsgebäude „B“ ⑥I - ⑥II. Das im Sommer 2012 erneute Gebäude beherbergt Wohnungen und Büroräume. Hier befinden sich in zwei Flügeln 3600 m² Bürofläche (Richtung Baross Straße sowie 24 exklusive Mietwohnungen (Richtung Zrínyi Straße).

Durch die Erweiterung der Tiefgarage sind 130 neue Stellplätze entstanden, auf der Straßenebene befinden sich weitere 140 Parkplätze.



In der zweiten Investitionsphase folgt die Sanierung bzw. Bebauung an der Seite der Wesselényi Straße:

- Das ehemalige Schießpulverlager wird nach der Rekonstruktion Bürohaus, Konferenz- und Veranstaltungszentrum
- In dem darauffolgenden Schritt folgt die Bebauung der Fläche an der Wesselényi Straße, wo sogar konkrete Mieteransprüchen („built-to-suit“) betrachtet werden können. So werden neue Büros, Wohnungen bzw. Kleinhandel- und Dienstleistungseinheiten gebaut.



Leier City Center

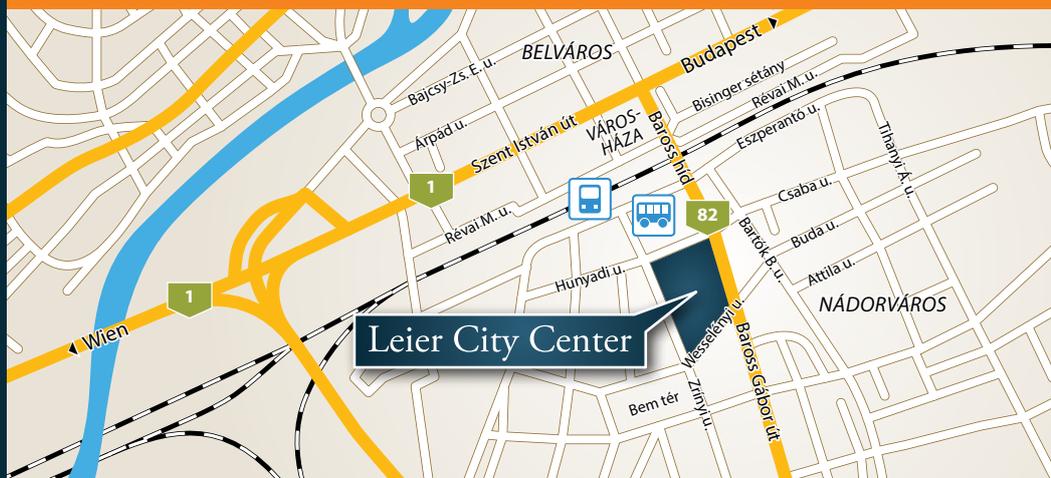
Wo neues Leben entsteht...

Prämien-Kategorie Geschäfts- und Wohnviertel im Herzen von Győr

Die ehemalige Friedrich Kaserne im Zentrum der Stadt Győr ist unter dem Namen „Leier City Center“ zu neuem Leben erweckt. Das neue exklusive Geschäfts- und Wohnviertel im Herzen von Nádorváros erstreckt sich direkt neben dem Eisenbahn- und Busbahnhof und dem Rathaus auf dem Gebiet zwischen den Straßen Baross – Wesselényi – Zrínyi – und Hunyadi. Der historische Gebäudekomplex befindet sich in einer angenehmen Umgebung im Grünen ca. fünf Gehminuten von der Altstadt entfernt. Die Leier Gruppe hat den, am Ende des 19. Jahrhunderts entstandenen, verfallenen denkmalgeschützten Gebäudekomplex im Jahr 2005 erworben und begann gleich in mehreren Phasen zu renovieren. Der neue Eigentümer hat sich verpflichtet im ersten Schritt die verwitterten, gebrechlichen Gebäude zu sanieren und die freien Flächen erst nach der Rekonstruktion auszubauen. Das Ergebnis ist bereits für Alle sichtbar: die im Rahmen des Megaprojekts erneuerten und übergebenen Gebäude mit



mehr als 23.000 Quadratmetern sind durch Qualität und Eleganz gekennzeichnet. Nach der umfassenden Sanierung sind im Rahmen einer Prestige-Investition Büros der Kategorie „A“, exklusive Wohnungen, Geschäftslokale bzw. Gastronomie- und Dienstleistungseinheiten eingerichtet worden. Auf dem ehemaligen Exerzierplatz entstand eine schöne Parkanlage mit einer Wasserfläche, Springbrunnen, darunter eine zum Teil öffentliche Tiefgarage. Gemäß der weiteren Pläne werden im Gebäudekomplex ein Konferenz- und Veranstaltungszentrum, ein Hotel der gehobeneren Kategorie und sonstige Dienstleistungseinheiten errichtet. Dank dieser vielfältigen Funktion ist das Leier City Center ein organischer Teil des alltäglichen Lebens der Stadt Győr geworden: die frühere Geschlossenheit ist aufgelockert und das Gelände ist für die Einwohner und für die Touristen zugänglich geworden, eingegliedert in das städtische Verkehrsnetz. Das für die Fußgänger eröffnete Leier City Center ist als ein neuer Stadtteil an die Innenstadt angebunden, und ist ideal für diejenigen die die qualitative Mischung vom klassischen und modernen Stil mögen und ein individuelles, feinsinniges, zugleich dem 21. Jahrhundert entsprechendes Niveau suchen.



LCC Bürohäuser



Bürohaus „A“

9024 Győr, Hunyadi J. str. 14

Das Mannschaftsgebäude „A“ der ehemaligen Friedrich Kaserne neben dem Busbahnhof ist seit Herbst 2009 ein imposantes Bürohaus auf Brutto 5600 Quadratmeter. Das elegante Bürohaus entspricht dem heutigen Mietstandard und dies nicht nur dank seiner ausgezeichneten Lage und den hohen technischen Merkmalen, sondern auch mit seinen vielfältigen Dienstleistungen dankend. Im mittleren Kern des repräsentativen Bürohauses sind zwei, durch Brücken verbundenen Gebäudekörper mit einer, in Richtung Haupteingängen gebogenen Glasfassade errichtet, die ein einzigartiges architektonisches Erlebnis bieten. Die Flächen der inneren Glaskonstruktion verleihen dem Gebäude eine imposante Erscheinung. Die Etagen sind in zwei Flügel und einen inneren Gebäudekern geteilt, zwischen den beidseitig Sanitäreinrichtungen, Stiegenhäuser und zwei Aufzüge für gemeinsame Nutzung den Mietern

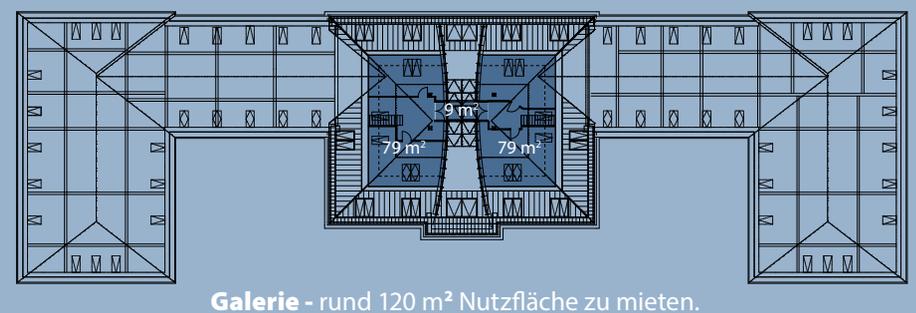
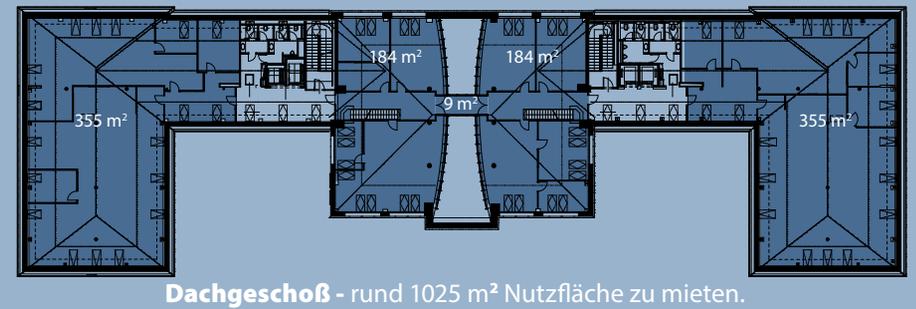
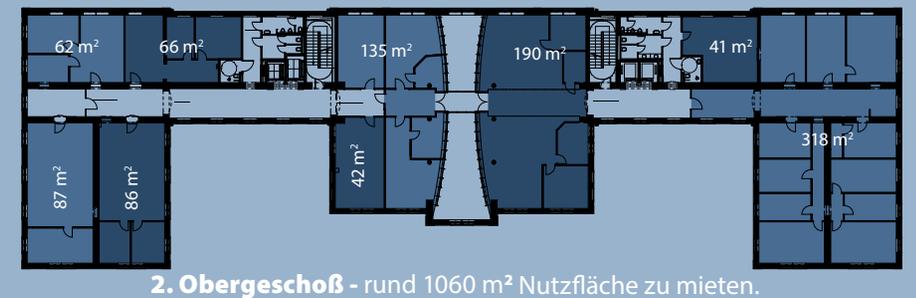
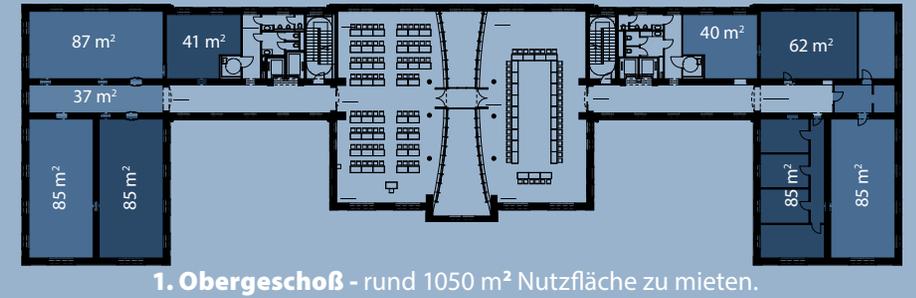
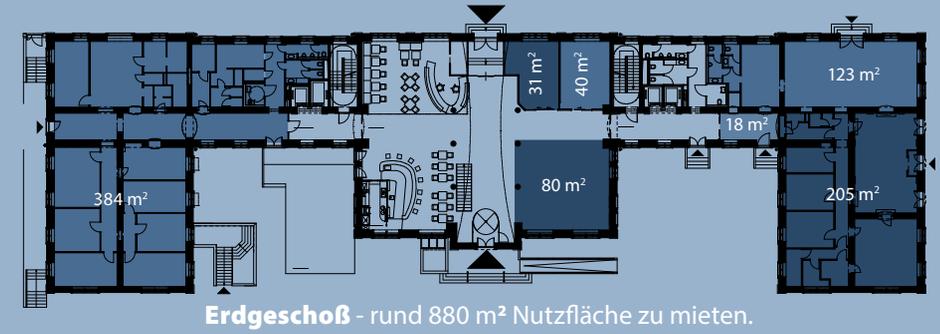
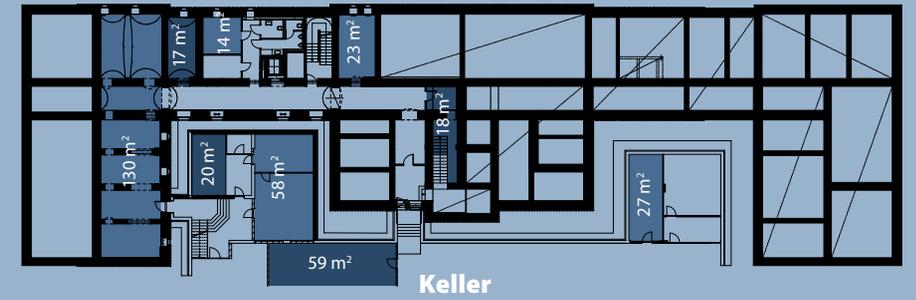


zur Verfügung stehen. Im Gebäude befinden sich Dank des „E“-förmigen Grundrisses und der großen Innenhöhen helle Büroräume, die so für einräumige, als auch für Zellenbüros geeignet sind. Die Mieteinheiten können je nach Bedarf von ca. 40 m² bis zur ganzen Etage (ca. 1200 m²) gestaltet werden. Im Erdgeschoss sind Geschäftslokale bzw. -räumlichkeiten teilweise mit eigenem Straßenzugang errichtet. Neben der imposanten Rezeption ist ein Café/Bistro mit Menüangebot im Betrieb. Im Erdgeschoss befinden sich: Dienstleistungseinheiten, Vorführraum, exklusive Arztpraxis. Im ersten Geschoss sind zwei Konferenzräume mit je 190 m², geeignet bei Reihenbestuhlung für je bis zu 180 Personen. Die Konferenzräume sind ersatzpflichtig können so von den Mietern als auch von anderen Firmen in Anspruch genommen werden.



LCC Bürohaus „A“

Grundrisse



TECHNISCHE PARAMETER

- Überwachung durch Kameras und Bewegungsdetektoren in den Gemeinschaftsräumen
- Gebäudeaufsichts-System
- Wärmepumpen (für Heizung und Kühlung), Flüssigkeitskühler
- Heizungszentrale mit Zentralheizung – Doppelrohr Heizsystem
- Fußbodenheizung in den Gemeinschaftsräumen, Luftheizung, -kühlung (Fan Coil) für die Mietflächen.
- Feuermeldesystem
- 4 Aufzüge Typ KONE (630 und 1000 kg Tragkraft)
- „A“ Kategorie Büroqualität und -ausstattung
- Teils öffentliche Tiefgarage mit 300 Stellplätzen und 100 Parkplätze im Innenhof mit Ein- und Ausfahrtsystem und Parkgebührautomaten.
- Eingangssystem mit Park-Karte auch für die Gäste
- Barrierefreier Zugang zu den Räumen und Sanitäreinrichtungen
- Sanitärblöcke auf jeder Etage
- Gestaltung des Mietobjekts nach den Wünschen der Mieter möglich
- Raumhöhen: ca. 3,25 m
- Im Boden verlegte Anschlussdosen für Strom und Kommunikation.



LCC Bürohäuser



Bürohaus „B“

9024 Győr, Zrínyi Str. 11

Nach der vollständigen Sanierung des Mannschaftsgebäudes „B“ der ehemaligen Friedrich Kaserne im Sommer 2012 sind ca. 3600 m² Bürofläche bzw. 24 exklusive Mietwohnungen entstanden. Die Architektur des repräsentativen Gebäudes mit 6200 m² ist ähnlich wie die des Bürohauses „A“. In dem „E“-förmigen Gebäude sind Büro- und Wohnflügel getrennt, haben gesonderte Eingänge. Das elegante geräumige Bürohaus ist durch den Haupteingang in der Achse des Gebäudes zugänglich. Der Eingang führt in die repräsentative (zweietagenhohe) Vorhalle. In dem mittleren Gebäudeteil, in dem Ostflügel und in dem dazwischen liegenden Gebäudeteil (Baross-Flügel) sind helle Büroräume der Kategorie „A“ mit großer Innenhöhe eingerichtet worden. In den etwa 800 m² großen Büroeinheiten befinden sich in jedem Geschoss Sanitäreinrichtungen, das Stiegenhaus und zwei Aufzüge (je 630 kg Tragkraft), für die gemeinsame Nutzung. Der „Kern“ des Dachgeschosses ist mit einer ca. 180 m² Galerie verbunden, die durch eine innere Stiege erreichbar ist.



DIENSTLEISTUNGEN

- Nonstop Bürozugang
- Rezeptionsdienst (Gebäude „A“ zwischen 08-17 Uhr)
- Sicherheitsdienst (zwischen 17-08 Uhr)
- Verwaltungsdienst vor Ort
- Zugeordneter Parkplatz für die Mieter
- Kundenparkplatz (Öffentliche Tiefgarage und Innenhof - Oberfläche)
- Internet- und Telefonanschluss - Möglichkeit
- Mietbare Konferenzräume (Gebäude „A“)
- Café / Bistro (Gebäude „A“)
- Catering Dienstleistung zu der Veranstaltungen
- Mietbarer Klubraum (Gebäude „A“)
- WI-FI an den gemeinsamen Flächen (Gebäude „A“)
- Postdienst (Übernahme von zugeschickten Postsendungen)



LCC Bürohaus „B“

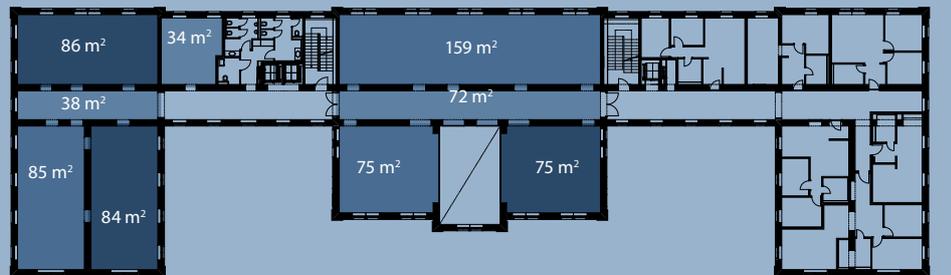
Grundrisse



Keller



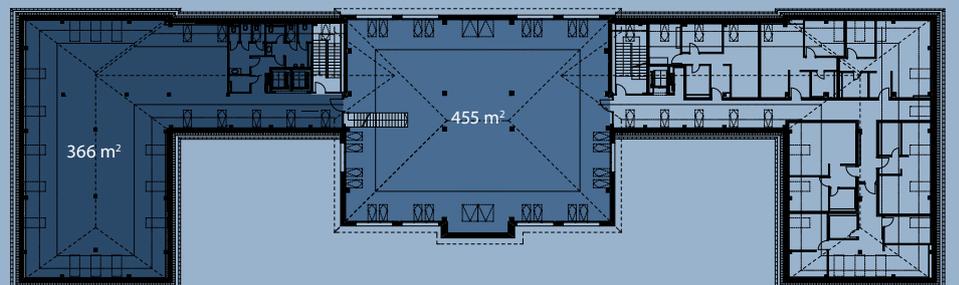
Erdgeschoß - rund 807 m² Nutzfläche zu mieten.



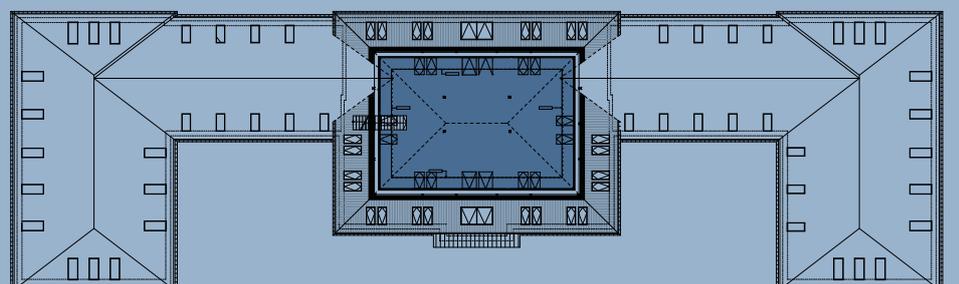
1. Obergeschoß - rund 777 m² Nutzfläche zu mieten.



2. Obergeschoß - rund 848 m² Nutzfläche zu mieten.



Dachgeschoß - rund 804 m² Nutzfläche zu mieten.



Galerie - rund 181 m² Nutzfläche zu mieten.

Im Kellergeschoss sind Lagerräume zu mieten. Die Mieteinheiten können je nach Bedarf von ca. 30 m² bis zum ganzen Flügel (ca. 800 m²) ausgestaltet werden und sind für einräumige- und auch für Zellenbüros geeignet. Die Büros werden in der, der Kategorie „A“ entsprechenden Ausrüstung, nach Bedarf schlüssel- bzw. bezugsfertig den Mietern zur Verfügung gestellt.



LCC Wohnungen



Wohnhaus "A"

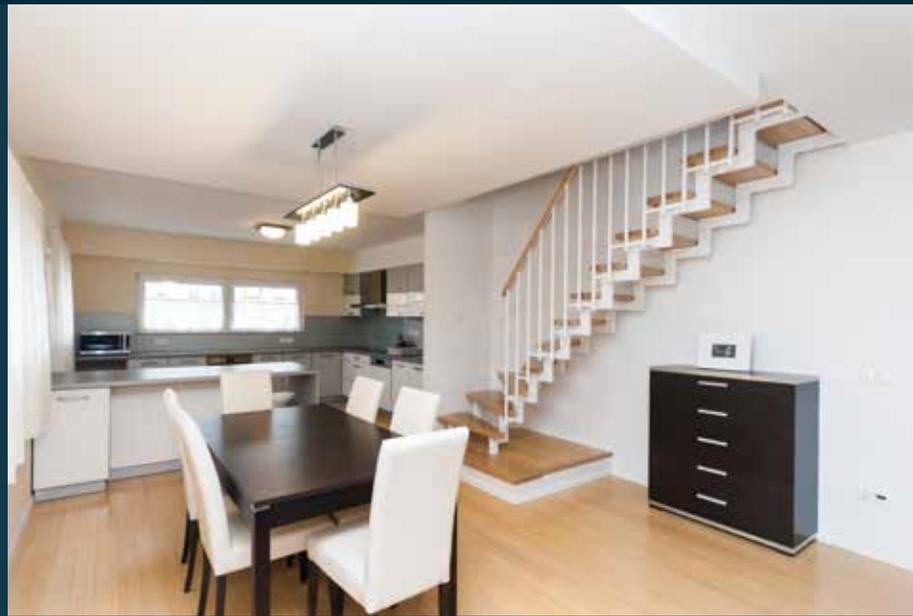
9024 Győr, Zrínyi Str. 7/A, 7/B

Als zweites Gebäude der historischen Friedrich Kaserne wurde das Unteroffizierhaus rundum saniert. In dem, im Frühjahr 2008 übergebenem, altherwürdigen Wohnhaus sind 19 exklusive Wohnungen mit 42-140 Quadratmeter Grundflächen errichtet worden. Das Wohnhaus befindet sich nur einige Schritte von der Altstadt entfernt und ist eines der elegantesten Gebäude der Stadt. In dem vierstöckigen Gebäude mit zwei Stiegenhäusern wurden verschiedene Wohnungstypen mit 1, 2, 3 bzw. 4 Schlafzimmern errichtet. Die Marmor Stiegen, die von der eleganten Eingangshalle ausgehen, führen zu den Wohnungen mit ca. 4m Innenhöhe. Die Erdgeschoss-Wohnungen haben geräumige Terrasse mit Gärtenverbindung, zu den Wohnungen in der 1 und 2 Etage gehört zum Großteil ein Balkon. Im Dachgeschoss wurden große doppelstöckige Wohnungen errichtet. Die meisten Wohnungen sind klimatisiert.

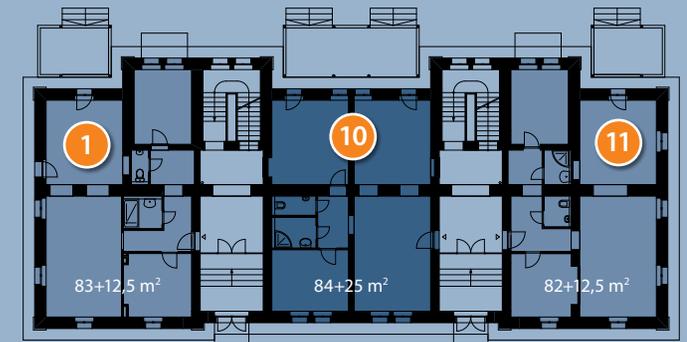


LCC Wohnhaus "A"

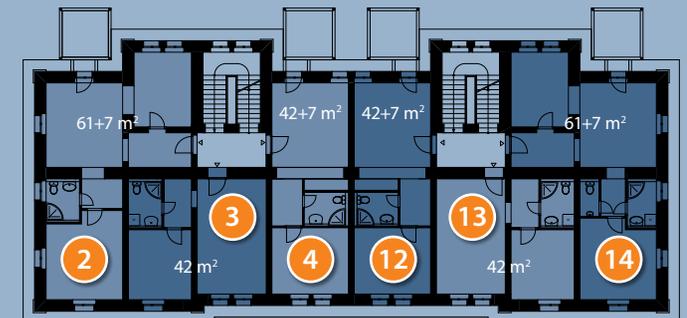
Grundrisse



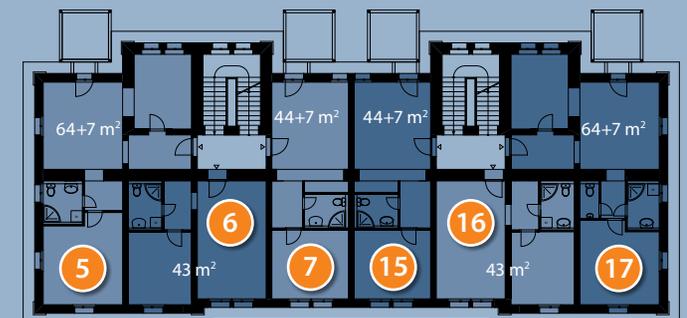
Der Bodenbelag in den Wohnräumen ist ein exklusiver, natürlicher Bambus-Belag, Bad und WC wurden mit dekorativem Keramik-Belag ausgestattet. Im Bad sind moderne Duschkabinen und Sanitäranlagen eingebaut worden.



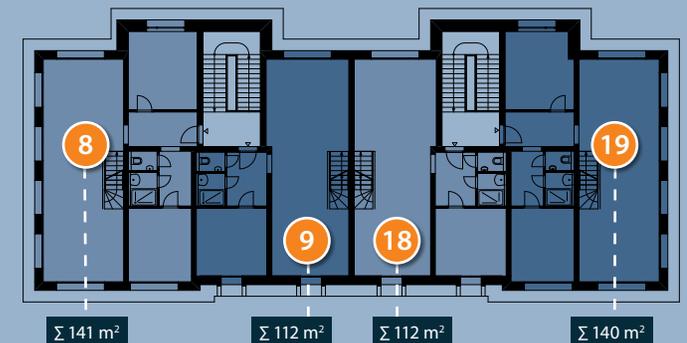
Erdgeschoss: Wohnungen von 82, 83, 84 m²



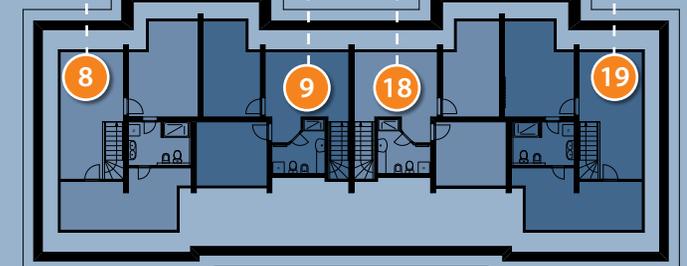
1. Obergeschoß: Wohnungen von 42, 61 m²



2. Obergeschoß: Wohnungen von 43, 44, 64 m²



3. Obergeschoß - Dachgeschoß (innen Doppelstöckig): Wohnungen von 112, 140, 141 m²



Virtuelle Begehung

Weitere Info und Fotos auf der Homepage www.leieringatlan.hu unter dem Menüpunkt „Wohnungen“. Interessierten können eine virtuelle Begehung mit 360° Panoramafotografien auf der Homepage panorama.leieringatlan.hu finden.

ZIELGRUPPE

Unsere Wohnungen sind vor allem für jene ausländischen und ungarischen Geschäftsleute gedacht, die in Győr und/oder Umgebung aktiv sind, sich aber statt diverser Hotelzimmer lieber in einer weiträumigen, jedem Bedarf entsprechenden „eigenen“ Wohnung

einrichten möchten und wo auch die eigenen Wünsche verwirklicht werden können. Das Mietwohnungs-Konzept ist eine optimale Lösung für Firmen, deren Mitarbeiter in der Stadt bei Projektaufgaben arbeiten, d.h. sowohl für Alleinstehende, als auch für Familien.

KONZEPT

Die zur Miete angebotenen Wohnungen ermöglichen eine neue Lebensform. Die anspruchsvoll eingerichteten Wohnungen mit guter Raumaufteilung entsprechen sowohl für kürzere, als auch für längere Aufenthalte, weil die Mietdauer flexibel ist. Die Wohnungen werden modern, niveauvoll modern, mit Haushalts- und Unterhaltungselektronik errichtet

übergeben. Zu den Wohnungen werden bei Bedarf auch Serviceleistungen angeboten und vermittelt. Die schöne Lage, ruhige Umgebung mit wunderschönem inneren Park, die Atmosphäre der Wohnungen in Altstadtnähe, die in dem Leier City Center erreichbare Dienstleistungen tragen dazu bei, einzigartige Wohnmöglichkeiten zu schaffen.



DIENSTLEISTUNGEN

Unser Ziel ist es, in den bezugsfertigen und gleich nutzbaren Wohnungen einen gemütlichen und häuslichen Aufenthalt zu gewährleisten. Die Wohnungen sind mit anspruchsvoll ausgewählten, wertvollen Möbeln und Accessoires, eingebauten Küchenmaschinen, LCD/LED Fernsehen, Waschmaschinen, Staubsauger und dekorativen Accessoires (Wohntextilien, Dekoration) eingerichtet. Da jede Wohnung einen anderen Stil und Farbenwelt verkörpert, kann der Mieter aus den fertig eingerichteten Wohnungen, die seinem Geschmack am besten entsprechenden aussuchen. Dabei kann auch unsere virtuelle Tour durch die Wohnungen auf der Web-Seite: <http://panorama.leieringatlan.hu> behilflich sein. Die Wohnungen sind mit Hochgeschwindigkeits-Internetanschluss, TV-Satellitenanschluss (ASTRA/Hotbird),

Telefonanschluss (Im Wohnhaus „A“ nach Bedarf), Alarmanlage (nach Bedarf) ausgestattet. Den Mietern stehen auch die Dienstleistungen des Leier City Centers zur Verfügung (Café – Bistro mit Terrasse, ärztlichen Privatpraxis, Bankfiliale, Versicherungsgesellschaft, öffentliche Parkplätze usw.) Für Komfort sorgt das Betreiberteam vor Ort. Auch für Putzdienst-Vermittlung besteht die Möglichkeit (Putzen, Reinigung, Bügeln usw.). Die Überwachung des Leier City Centers wird von einer Sicherheitsfirma gewährleistet. Rezeptionsdienst von 0-24 Uhr, nonstop. Die Mieter können in der Tiefgarage oder im Innenhof Parkplätze mieten. Für die Gäste stehen in der öffentlichen Tiefgarage oder im Innenhof Parkplätze zur Verfügung. Im Kellergeschoss befinden sich gemeinsame Lagerplätze.

LCC Wohnungen



Wohnhaus „B“

9024 Győr, Zrínyi Str. 11

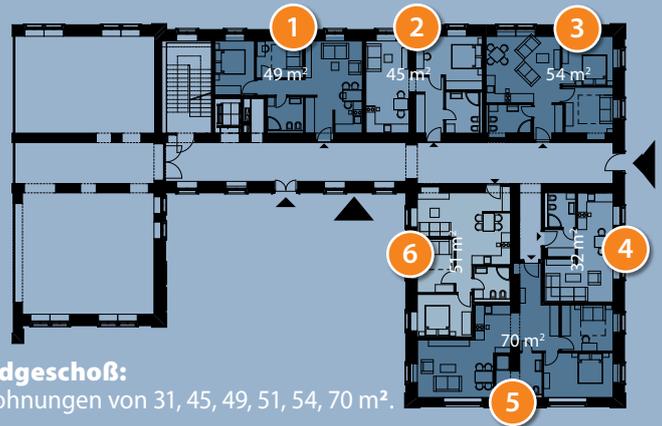
Im Mannschaftsgebäude „B“ der ehemaligen Friedrich Kaserne ist im Frühjahr 2012 ein 1600 m² exklusiver Wohnflügel, im Sommer ein imposanter Büroflügel von brutto 3600 m² übergeben worden. In dem westlichen Flügel (Richtung Zrínyi Straße) und in dem Gebäudeteil, der diesen Flügel mit dem mittleren Gebäudeteil verbindet, sind vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss 24 exklusive Wohnungen errichtet worden. In den Geschossen befinden sich je 6 Wohnungen, mit Grundflächen von ca. 32 m² bis 72 m². Der Westflügel ist durch 3 Eingänge, die Apartments von der Tiefgarage mit Aufzug unmittelbar erreichbar. Die Wohnungen sind klimatisiert, die modernen und umweltfreundlichen

gebäudetechnischen Einrichtungen (Wärmepumpe, fan-coils) ermöglichen einen energieeffizienten Betrieb. Die anspruchsvollen, möblierten mit Haushaltsmaschinen ausgestatteten Wohnungen sind vor allem für solche Geschäftsleute gedacht, für die die zentrumnahe Lage, die attraktive und sichere Umgebung sowie die zusätzlichen Dienstleistungen beim Wohnen wichtig sind.



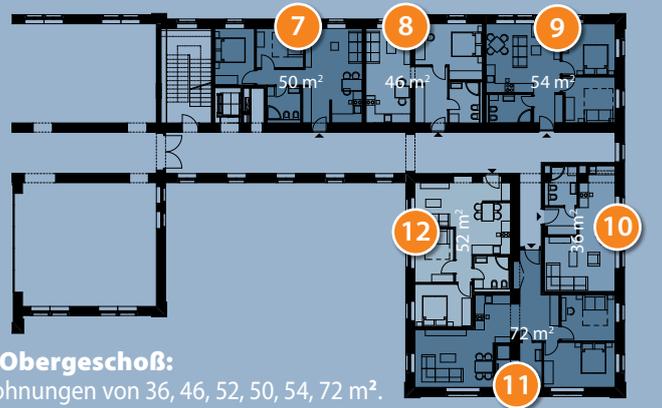
LCC Wohnhaus "B"

Grundrisse



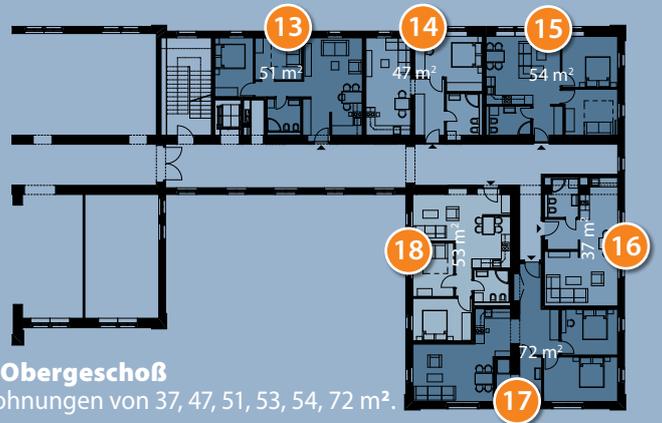
Erdgeschoss:

Wohnungen von 31, 45, 49, 51, 54, 70 m².



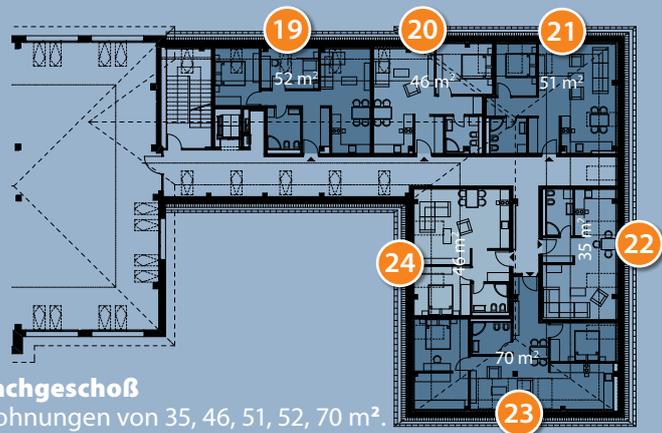
1. Obergeschoß:

Wohnungen von 36, 46, 52, 50, 54, 72 m².



2. Obergeschoß

Wohnungen von 37, 47, 51, 53, 54, 72 m².



Dachgeschoß

Wohnungen von 35, 46, 51, 52, 70 m².

Virtuelle Begehung

Weitere Info und Fotos auf der Homepage www.leieringatlan.hu unter dem Menüpunkt „Wohnungen“. Interessierten können eine virtuelle Begehung mit 360° Panoramafotografien auf der Homepage panorama.leieringatlan.hu finden.

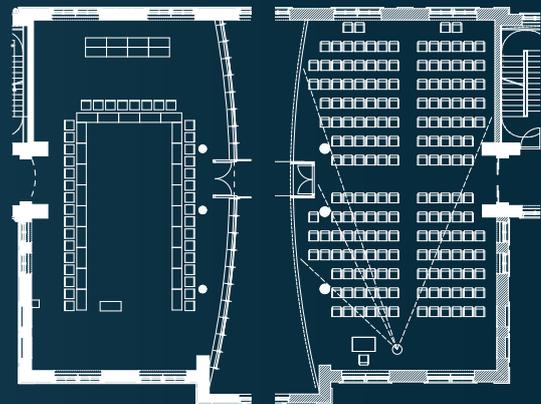
Zu mietende Konferenz und Veranstaltungsräume



Im ersten Geschoss des Bürohauses „A“ im Leier City Center (Hunyadi u. 14.) bieten wir Konferenzräume zur Miete an. In dem, durch eine gebogene Glaswand begrenzten imposanten Gebäudekern befinden sich zwei Konferenzräume mit je 190 m². Die Räume können durch mobile Wandelemente abgegrenzt werden. Die Räume Namens „Baross“ und „Zrínyi“ sind über der repräsentativen Vorhalle durch



eine Brücke verbunden. Die Kapazität der Konferenzräume: bei Reihenbestuhlung bis zu 180 Personen, bei parlamentarischer Bestuhlung bis zu 90 Personen, bei Blockbestuhlung 70-80 Personen. Minimale Mietdauer: 4 Stunden/Veranstaltung. Die Räume werden vor der Veranstaltung den Ansprüchen des Mieters entsprechend eingerichtet und vorbereitet.



40-50 fő

180 fő

Ausstattung der Konferenzräumlichkeiten

- Lautsprechereinrichtung, Verstärker
- Mikrofon, Ständer
- Projektor + Laserpointer
- Leinwand
- Flipchart, CD und DVD Player
- Mobilwand
- Internet Anschluss (WIFI)
- Mobile Kleiderständer
- Modularer Teppichboden
- Lamellenvorhänge und Verdunkelungsrollos an den Fenstern



Parken im Leier City Center



Für den Mieter bzw. Gäste des Geschäfts- und Wohnviertels Leier City Center stehen in der Tiefgarage und im Innenhof auf der Straßenebene Parkplätze zur Verfügung. Beide Parkmöglichkeiten sind 0-24 Uhr permanent im Betrieb. In der eingeschossigen Tiefgarage befinden sich 300 Stellplätze, im Hof 140 Parkplätze.

Parkkonstruktionen

- bei den Kassenautomaten wird im Stundengebühr-System nachträglich gezahlt.
- Dauerparken: Monats- und Jahrespauschale möglich
- automatischer Betrieb – Ein- und Ausfahrt mit Ticket bzw. Codekarte



Leier City Center Tiefgarage

Auf einzigartige Weise in Győr sind in der Tiefgarage natürliche Licht- und Belüftungsverhältnisse bzw. bequeme und breite Stellplätze ausgebildet. Ein- und Ausfahrt in die, bzw. aus der Tiefgarage ist an den Straßen Zrínyi und Wesselényi möglich.



Freilichtparkplätze

Die Parkplätze im Innenhof sind von den Straßen Hunyadi und Wesselényi erreichbar.



Das ehemalige Schießpulverlager und die neuen Gebäude



Das letzte gegenwärtig zu sanierende Gebäude des historischen Gebäudekomplexes ist das ehemalige Schießpulverlager. Das ca. 1600 m² Gebäude (Erdgeschoss + Obergeschoss + Dachgeschoss) ist durch seine Raumverteilung bzw. Gegebenheiten für mehrere Funktionen geeignet. Es sind bereits Pläne vorhanden für die Benutzung in der heutigen Größenordnung, daher könnte es so als getrenntes Bürohaus, Sitz und Firmenzentrale funktionieren, ist aber auch für ein (mit einem Restaurant verbundenen) Konferenzzentrum geeignet. Das Denkmalgebäude kann erweitert und mit neuen, modernen Gebäudeflügeln verbunden werden, so kann sogar ein exklusives 100 Zimmer Hotel, ein großes Veranstaltungszentrum oder ein Gemeinschaftshaus mit 22 Wohnungen durch einen Zubau entstehen..

ehemaligem Schießpulverlager kann eine Nutzfläche von 3100-3600 m² entstehen. Rundum der neuen Gebäudeteile werden weitere Parkplätze an der Oberfläche gebaut, die Tiefgarage unter den Gebäuden kann erweitert werden. Der Eigentümer würde sogar vorherige konkrete Mieteransprüche in Betracht ziehen und die neue Liegenschaften in „built to-suit“ Weise bauen, die auch moderne architektonische Elemente erscheinen lassen würden. Die imposanten Glasfassaden, Grünbedachung und Schaufenster im Erdgeschoss werden ästhetisch an die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude angepasst.



Bebauung der freien Flächen

Nach der Sanierung aller bestehenden Gebäude der ehemaligen Friedrich Kaserne wird die ca. 3 ha unbebaute Fläche Richtung Wesselényi Straße ausgebaut werden. Durch eine solche bauliche Investition zwischen Zrínyi Straße und Wesselényi Straße samt



Leier City Center

N 47.67990°
O 17.63620°



-  Information
-  Parkplätze
-  Tiefgarage
-  Parkautomat
-  Café-Bistro
-  Auto Ein/Ausfahrt
-  Fußgänger Ein/Ausgang
-  Barrierefreier Zugang

- | | | |
|-------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1 | LEIER ZENTRALBÜRO | Baross Gábor Str. 42 |
| 2 | LCC "A" APARTMENTHAUS - MIETWOHNUNGEN | Zrínyi Str. 7/A, 7/B |
| 3 | LCC "A" BÜROHAUS – BÜROS UND GESCHÄFTSLOKALE ZU VERMIETEN | Hunyadi Str. 14 |
| 4 | PARKANLAGE, DARUNTER TIEFGARAGE | Zrínyi Str. 9 |
| 5 | LCC "C" BÜROGEBÄUDE | Hunyadi Str. 16 |
| 6/I | LCC "B" GEBÄUDE WOHNFLÜGEL - MIETWOHNUNGEN | Zrínyi Str. 11 |
| 6/II | LCC "B" GEBÄUDE BÜROFLÜGEL - BÜROS UND GESCHÄFTSLOKALE ZU VERMIETEN | Zrínyi Str. 11 |



Der Besitzer

Im burgenländischen Horitschon legte der Firmengründer, Michael Leier 1965 den Grundstein zu einem Familienunternehmen, das heute auf den internationalen Märkten erfolgreich agiert und weiterhin auf Expansionskurs steuert. Derzeit ist die Firmengruppe Leier mit 38 operativen Standorten in sechs Ländern vertreten: Österreich, Ungarn, Polen, Slowakei, Rumänien, Kroatien. Mit sieben Betonwerken und zwei Ziegelwerken in Ungarn ist die Firmengruppe ein maßgebender Akteur am ungarischen Baumaterialmarkt. Neben den keramischen, Beton- und Leichtbeton Mauersteinen werden maßgefertigte Stahlbetonstrukturen, Deckensysteme, Kamine, Pflastersteine, Gartenbausysteme und umwelttechnische Einrichtungen hergestellt. Als weitere besondere Tätigkeiten betreibt die Firma Leier in der

west-transdanubischen Region Markenvertretungen und Werkstätten für BMW, FIAT, Hyundai und Skoda. Im Bereich Maschinen- und Formenbau und der Blumenerdenproduktion, sowie Immobilienvertrieb und Hotelstätigkeit hat die Gruppe weitere Erfolge erreichen können.

Die Firmengruppe Leier ist in Ungarn seit 1985 erfolgreich tätig und hat im Jahr 2006 ihr Dienstleistungsangebot um eine neue Tätigkeit ergänzt: Die Firma hat in eigener Entwicklung begonnen, hochwertige Immobilien zu bauen, deren Betrieb und Verwaltung dem der Leier Immobilien Management in der Firmenzentrale in Győr gesteuert wird. Die Projektinvestition und -entwicklung stellen eine, sich rasant entwickelnde Branche in der Firmengruppe dar und diese Tätigkeiten erstrecken sich nicht nur auf Győr, sondern auch auf ganz West-Ungarn. Im Immobilienportfolio der Gruppe Leier gibt es hochwertige, moderne und imposante Bürohäuser, exklusive Wohnungen und Einfamilienhäuser. Geschäftslokale, Industrieimmobilien, Hotels und Grundstücke, die mit „built-to-suit“ Konstruktion angeboten werden.

Weitere Information: www.leier.eu



Die Leier Firmenzentrale im Leier City Center

Leier
immobilien

Leier Immobilien Management 9024 Győr, Baross G. út 42. • Tel.: +36 96/512-551 • Fax: +36 96/512-560
E-Mail: info@leieringatlan.hu • Web: www.leieringatlan.hu
Leier City Center Rezeption: Tel: +36 96/550-967; E-Mail: lccepcio@leier.hu
Cafe Bistro (Catering): Tel: +36 96/550-968; E-Mail: cafe@leier.hu