



**DAS SCHLICHTER
BÜRO- UND GESCHÄFTSHAUS**
AUS DER VIELFALT WÄHLEN



Am Verkehrsknotenpunkt der Stadt

Die ehemaligen Pattantyús-Häuser im Zentrum der Stadt Győr, auf dem Gelände zwischen den Straßen Esperanto, Zrínyi und Hunyadi, am Autobusbahnhof in unmittelbarer Nachbarschaft der kürzlich, ebenso von der Firmengruppe Leier erneuerten Schlichter-Villa, erwachten als das Schlichter Büro- und Geschäftshaus zu neuem Leben.

Die auf dem ca. 3.000 m² großen Grundstück liegende Immobilie befindet sich in strategischer Lage, an einem verkehrsreichen Knotenpunkt. Das Geschäftshaus steht direkt neben dem Eisenbahn- und Busbahnhof, sowie in unmittelbarer Nachbarschaft des Megaprojekts Leier City Center, einige Gehminuten von der Innenstadt Győr entfernt.

Das Schlichter Büro- und Geschäftshaus erwartet Sie

Das unter Denkmalschutz stehende Grundstücksareal mit den Anfang des 19. Jahrhunderts gebauten, in den letzten Jahrzehnten verfallenen Gebäuden hatte die Gruppe Leier im Jahr 2012 gekauft. Nach der allumfassenden Rekonstruktion der Schlichter-Villa wurde der Umbau der einstmals erdgeschoßigen, mit Blick auf die Zrínyi Straße gerichteten Wohnhäuser begonnen.

Diese Gebäude wurden wegen ihrem besonderes schlechten Zustand vom Investor abgerissen, jedoch wurden die drei schmuckvollen, im eklektischen Stil gestalteten Fassaden erhalten, und ein modernes, an Glasfassaden reiches Gebäude mit verschiedenen Funktionen wurde hinter diesen errichtet.

Das 2.265 m² große Büro- und Geschäftshaus, bestehend aus Tiefgarage + Erdgeschoß + Obergeschoß wurde im Herbst 2015 übergeben.

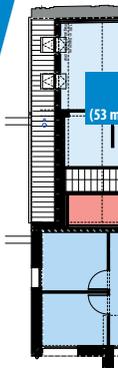


Niveauvolle Geschäftsräume und Büros in verschiedenen Größen zu mieten

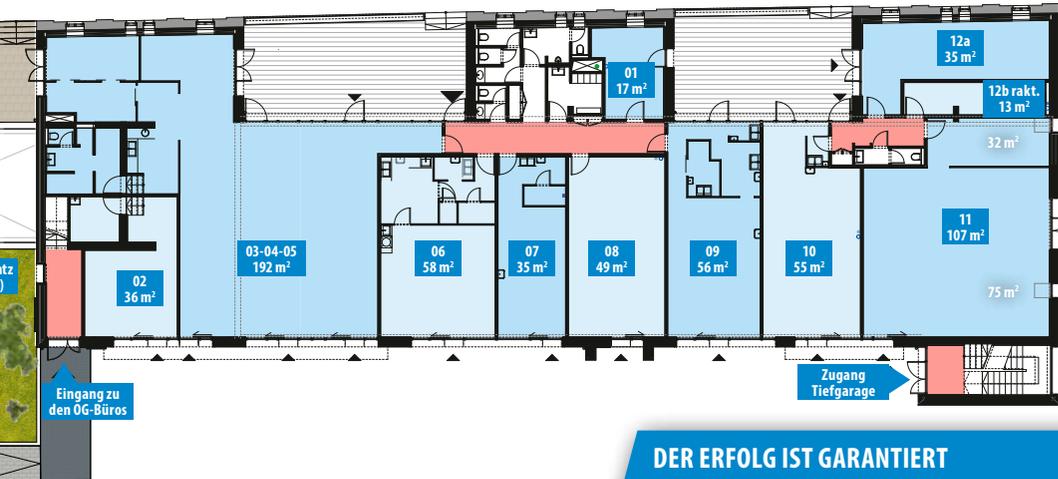
Das Schlichter Büro- und Geschäftshaus bietet in ästhetischer Umgebung auf einer Fläche von 1.500 m² Geschäftslokale und Büros von hohem Niveau und unterschiedlicher Größe unter günstigen Bedingungen zur Miete an. Die im Erdgeschoß befindlichen, zur Straßenfront geöffneten, mit einer Terrasse ausgestatteten Räumlichkeiten mit 17–141 m² Grundflächen, können hervorragend als Lokale, für gastronomische, Dienstleistungen und als Einzelhandelsgeschäfte genutzt werden. Wegen der Nähe des Stadtzentrums, und weil es günstige Parkmöglichkeiten gibt, sind die im Obergeschoß befindlichen, moderne und helle Büro-Mieteinheiten vollkommen zur Verwendung als Firmenbüros geeignet. Auf der Garagen-Ebene sind Lagerräume verschiedener Größen zu mieten.

Leicht erreichbar, ausgezeichnete Parkmöglichkeiten

Das Gebäude ist zu Fuß aus jeder Richtung, mit Fahrzeugen über die Einfahrt von der Zrínyi Straße aus zu erreichen. Es stehen neben dem Komplex, auf der Straßenebene 26 Parkplätze, sowie unter dem Gebäude, in der Tiefgarage weitere 32 Parkplätze zur Verfügung, die öffentlich benutzt werden können. Auf dem benachbarten Gelände des Leier City Centers sind weitere etwa 500 öffentliche Parkplätze zu finden.

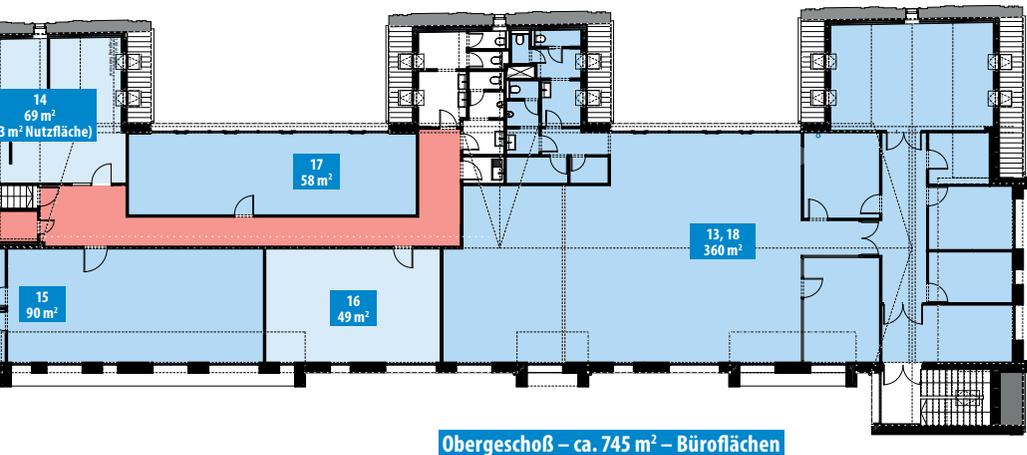


Erdgeschoß – ca. 750 m² – Geschäftsräume



DER ERFOLG IST GARANTIERT

Der durch den Busbahnhof, Eisenbahnhof und der Unterführung gegebene Fußgängerverkehr, die sich hier konzentriert aufhaltenden Reisenden sind eine Garantie für das Interesse an niveauvoller Gastronomie, an Dienstleistungen und Läden. Man kann mit dem Interesse der in dem benachbarten Leier City Center arbeitenden ca. 800 Angestellten ebenso rechnen.



Obergeschoß – ca. 745 m² – Büroflächen

ZUR MIETE SIND
IN STRATEGISCHER
LAGE
AN EINEM
VERKEHRSREICHEN
KNOTENPUNKT
MIT AUSGEZEICHNETEN
PARKMÖGLICHKEITEN

IN EINEM
ÄSTHETISCHEN,
MODERNEN GEBÄUDE
AUF 1 500 M²
GESCHÄFTSRÄUME UND
BÜROS VON HOHER
QUALITÄT
MIT GÜNSTIGEN
KONDITIONEN
ANGEBOTEN



Hoher technischer Inhalt

Das Schlichter Büro- und Geschäftshaus erfüllt die heutigen, modernen Anforderungen der Mieter in einem maximalen Ausmaß. Die Mieteinheiten sind flexibel teilbar, die endgültige Ausführung kann aufgrund der an uns herangetragenen Mieterwünsche verwirklicht werden.

Grundausstattung der Mieteinheiten:

- Innenhöhe: 3 Meter
- Luftkühlung und -heizung: mit Fan-Coil – Doppelrohrsystem
- Raumtrennung mit Gipskartontrennwänden
- Im Boden angeordnete Endpunkte für elektrische und elektronische Anschlüsse
- In den Innenräumen Gressplatten, Keramik und Modul-PVC, auf den Terrassen Leier Beton Elemente verlegt
- Abgehängte Leuchtkörper
- Alu-Rahmenfenster mit doppelter Wärmeisolierverglasung
- Vorbereitung für Alarmanlage mit Bewegungsmeldern
- Wärme- und Strommesszähler je Mieteinheit

Sonstige Charakteristik:

- Feuermeldesystem
- Kamerasystem in den Gemeinschaftsräumen
- Vorbereitung für Festnetz-Telefon und Internetanschlüsse
- Barrierefreies Erreichen der Räume im Erdgeschoß
- Zu vermietende Lagerräumlichkeiten
- Flexible Öffnungszeiten
- Möglichkeit für Werbung, unter der Berücksichtigung der Denkmalschutzvorschriften
- Professionelles Gebäudemanagement



Leier

immobilien

Wir würden uns über angehende Mieter freuen, die in einer ästhetischen, qualitativ hochwertigen Ambiente, die in der Umgebung wohnenden, arbeitenden und (Durch)Reisenden bedienen möchten. Über die Mietbedingungen und zur Miete stehende Einheiten informieren Sie sich bitte unter folgenden Erreichbarkeiten:

LEIER IMMOBILIENMANAGEMENT

H 9024 Győr, Baross G. Str. 42. • Tel.: +36 96/512-551
E-mail: immobilien@leier.hu • Web: www.leierimmobilien.eu

Weder dieser Information, noch irgendein Teil davon kann als offizielles Angebot gewertet werden, diese dienen lediglich der Informationsübergabe. Der Eigentümer übernimmt keinerlei materielle oder sonstige Haftungen im Zusammenhang mit der Weiterverwendung dieser. Die Schaubilder in der Ausgabe dienen lediglich der Illustration.