



### Ingatlan leírása

A CasaNetWork Győr KIADÁSRA kínálja 0020-as referenciaszámú IRODA+RAKTÁR Ipari ingatlant!

- IRODA épület 2 szinten 1460 m<sup>2</sup> (Földszint: 718 m<sup>2</sup>, Emelet: 740 m<sup>2</sup>)
- Raktár épület: 949 m<sup>2</sup> (magas raktár: 798 m<sup>2</sup>, átadó/előcsarnok: 151.72 m<sup>2</sup>)
- Hőszivattyús hűtés-fűtés a kiváló hőérzetért
- Napelem, 50KW -os kiserőmű a gazdaságos üzemeltetésért
- Teherlift a földszint és az emelet között
- Tágas műhely és iroda helyiségek
- Hatalmas raktár és tároló helyiségek, igény eseté a magas raktárban a magasemeléshű targoncák is maradnak
- Minden emeleten külön női, férfi mosdók, öltözők
- Porta, recepció, teakonyha
- 74 m<sup>2</sup>-es konyha, étkező
- Kamerás biztonsági rendszer
- Valamennyi nyílászáró elektromos redőnyvel felszerelt
- Fénycsatornákkal megoldott a nagy alapterületű műhelyek természetes fényvel való megvilágítása és a gazdaságosság miatt
- 2017-ben épült az ingatlan, magas minőségű kivitelezés, újszerű állapot
- Széles, sorompóval ellátott elektromos kapuk, kamionnal is kényelmes a mozgás a térkövezett udvaron
- a dolgozók a térkövezett bent parkolóban illetve igény szerint a szomszédos 2000 m<sup>2</sup>-es murvás parkolóban egyaránt parkolhatnak (a bérleti díj tartalmazza ennek használatát)
- az M0 körgyűrűtől 3-5 percre, kamionnal is könnyen megközelíthető utcában
- az ingatlan 2024 szeptemberétől vehető birtokba
- Minimum bérleti idő 24 hónap

### Keresse szakértőnket!



**Meihoffer Sándor**

Supervisor  
+36704277227

sandor.meihoffer@casanetwork.hu

### Ingatlan jellemzői

Építési mód	acélszerkezetes
Ingatlan típus	irodaház
Alapterület	2409m <sup>2</sup>
Telekterület	6209m <sup>2</sup>
Belső állapot	újszerű
Külső állapot	újszerű külső
Fűtés	hőszivattyú
Klíma	központi klíma
Parkolás	parkolás udvarban
Villany	bevezetve (230 - 400 Volt)
Víz	van, saját vízórával
Csatorna	csatorna közműhálózatba bekötve

Helyiség	Terület
Előszoba	30.13 m <sup>2</sup>
Műhely	250.33 m <sup>2</sup>
Műhely	47.54 m <sup>2</sup>
Kazánház	m <sup>2</sup>
WC	8.50 m <sup>2</sup>
Öltöző	8.07 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	6.85 m <sup>2</sup>
WC	8.50 m <sup>2</sup>
Öltöző	8.07 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	6.85 m <sup>2</sup>
Műhely	122.52 m <sup>2</sup>
Műhely	25.22 m <sup>2</sup>
Előkészítő helyiség	18.55 m <sup>2</sup>
Előkészítő helyiség	10.92 m <sup>2</sup>
Teakonyha	5.27 m <sup>2</sup>
WC	7.58 m <sup>2</sup>
Lépcsőház	10.53 m <sup>2</sup>
Előtér	42.06 m <sup>2</sup>
Közlekedő	97.52 m <sup>2</sup>
Raktár	797.80 m <sup>2</sup>

...