



Lehel Carré – Kurzbaubeschreibung

1 Architektur

- Aufgearbeitete, klassische Steinfassade als Lochfassade mit neuen Holz-Fenstern, ergänzt durch moderne Glas-Alu-Elemente
- Attraktive Eingänge mit repräsentativen Foyers
- 6 Erschließungskerne mit modernen Personen-Seilaufzügen (Höhe: 2,09 m; Breite: 0,90 m; Tiefe: 1,35 m), zusätzlich sind in 3 Kernen noch größere Aufzüge vorhanden (Tiefe: 2,35 m)
- Dachgeschoss mit umlaufender Terrasse sowie ca. 230 m² Dachterrasse innenliegend
- Begrünter Innenhof
- Variabel gestaltbare Mietbereiche

2 Erschließung

- Optimale Anbindung an den öffentlichen Personen-Nahverkehr (U-Bahn und Straßenbahn direkt vor der Tür - Thierschplatz)
- Ladehof zur Ver- und Entsorgung des Gebäudes
- Das Gebäude wird mit Fernwärme versorgt

3 Aufzugvorräume und Treppenhäuser

- Boden (Podeste und Treppen) aus hochwertigem Naturstein (Kirchheimer Muschelkalk Rotbank Grau)
- Wände glatt verputzt und weiß gestrichen
- Treppengeländer aus Stahl mit Handlauf aus Holz

4 Sicherheitseinrichtungen

- Sicherheitsschließanlage (Anbindung der Mietbereich-Eingangstüren und Technikräume an die Hausschließanlage)
- Videoüberwachung für Tiefgarage, Eingänge Erdgeschoss und Innenhof
- Alarmgesicherte Eingangstüren im Erdgeschoss
- Zutrittskartensystem an den Eingängen im Erdgeschoss, jeweils vor den Mietbereich-Eingangstüren, an der Tiefgarageneinfahrt und an den Schleusen zwischen Tiefgarage und Treppenhaus
- Videosprechanlagen an den Eingangstüren im Erdgeschoss

5 Büroflächen

- Hohlraum mit Doppelboden-Revisionselementen in den Fluren, Anschlüsse über Bodentanks
- In Büroräumen und Fluren hochwertiger Teppichboden
- Bürotrennwände und Flurtrennwände in Gipskartonbauweise
- Bürotüren als Holztüren mit Ahornfurnier und seitlichen Glasschwertern



Lehel Carré – Kurzbaubeschreibung

6 Teeküchen und WC-Anlagen

- Teeküchen mit Küchenzeile (Kühlschrank, Spüle, Spülmaschine und Mikrowelle)
- Teeküche und Serverraum mit Linoleum-Belag
- Sanitärräume sind in den Spritzbereichen der Wände weiß gefliest
- Hochwertige Sanitärausstattung

7 Technische Ausstattung

- Kühl-Decken im Bürobereich (zusätzlich akustisch wirksames Ausstattungselement)
- Bosch-Zugangskartensystem am Mietbereichseingang
- Sprechanlage mit 1 Sprechstelle je Mieter
- Alarmanlage zur Überwachung der Flure mit Bewegungsmelder (Aufschaltung auf mieterseitige Telefon-Anlage möglich)
- Heizkörper als Plattenheizkörper
- Außenliegender Sonnenschutz (Aluminiumlamellen) mit raumweiser Steuerung
- Bürobereiche mit bildschirmgerechten Pendelleuchten, alternativ Stehleuchten
- vollständige Starkstromverkabelung im Hohlraumboden durch Bodentanks
- Cat 7 (EDV-/Telefontechnik), 2 Ports je Arbeitsplatz / Bodentank
- Serverräume werden mit einem 3KW Kühlgerät ausgestattet
- Lüftung als Fensterlüftung, Oberlichter (teilweise)

8 Tiefgarage/ Lagerflächen

- Tiefgarage mit über 100 Einzelstellplätzen
- Großzügiger Fahrradkeller
- Lager-/Archivflächen in den Untergeschossen

9 Sonderausstattung (gegen Aufpreis)

- Glaswände als Flur- und Bürotrennwände
- Mobile Trennwandsysteme
- Alternative Bodenbeläge (Parkett, Amtico, o.Ä.)
- Installation von alternativen fernmelde- und informationstechnischen Leitungen erfolgt in vorgehaltenen Verlegetrassen
- Backup-Bereich (Untergeschoss)

10 Services

- Concierge Service für die täglichen Dienstleistungen der Mieter
- Italienische Küche im Restaurant „Pepenero“ im Erdgeschoss