

## 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 m<sup>2</sup> 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
- Büroräumen und Flure, hochwertiger Teppichboden
- Teeküche und Serverraum mit Lino-Belag
- Bürotrennwände und Flurtrennwände in Gipskartonbauweise
- Bürotüren als Holztüren mit Ahornfurnier und seitlichen Glasschwertern

### 6 Teeküchen und WC-Anlagen

- Sanitäräume sind in den Spritzbereichen der Wände weiß gefliest
- hochwertige Sanitärausstattung
- Teeküchen mit Küchenzeile (Kühlschrank, Spüle, Spülmaschine und Mikrowelle)

## Lehel Carré - Kurzbaubeschreibung

### 7 Technische Ausstattung

- Kühl- Decken im Bürobereich (zusätzlich akustisch wirksames Ausstattungselement)
- Bosch Zugangskartensystem am Mietbereich-Eingang
- 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 105 Einzelstellplätzen, einschließlich 3 Behindertenstellplätze
- großer Fahrradkeller
- Lager-/Archivflächen in den Untergeschossen

### 9 Sonderausstattung (gegen Aufpreis)

- Glaswände als Flur- und Bürotrennwände
- mobile Trennwandsysteme
- alternative Bodenbeläge (Parkett etc.)
- Installation von alternativen fernmelde- und informationstechnischen Leitungen erfolgt in vorgehaltenen Verlegetrassen
- Backup - Bereich (Untergeschoss)

### 10 Services

- hochmodern ausgestatteter Meeting- und (Video) Konferenzbereich, großer Konferenzsaal mit rd. 350 m<sup>2</sup> (3. OG) sowie kleiner Konferenzbereich (2. OG), direkt im Gebäude über Konferenzraum-Betreiber buchbar
- Concierge Service für die täglichen Dienstleistungen im Haus
- Möblierungs- und Ausstattungsberatung für die gesamte Mietfläche durch die Fa. Bene als namhaften Ausstattungsspezialisten (auf Wunsch)
- italienisches Restaurant „XII Apostel“ im Haus

Stand: Februar 2011