

NEW INDUSTRIAL SITE
DIE NEUE INDUSTRIELLE ZONE
ÚJ IPARI PARK

VGP PARK GYŐR



developed by **VGP**

VGP PARK GYŐR

LOCATION SPECIFICATIONS

Complex of three buildings, suitable for light industry production and logistics, total built-up area of more than 46,000 sqm with direct access to and from the M1 connecting Vienna to Budapest, exit 112.

- park is located on the outskirts of the city of **Győr**
- **Győr** has nearly **130,000** inhabitants and thanks to the fact that it is the seat of many secondary schools and universities it offers a rich source of highly qualified labour force
- location offers excellent infrastructure and accessibility to the city center by public transport
- newly opened airport in the nearby town of **Pér**
- less than **20 km** from the park in **Gönyű**, on the cross-river point of **Danube** and **Masoni-Danube** the modern port is located
- the whole location is significantly supported by the municipality and local authorities
- developed by VGP, providing turnkey solutions from concept to handover of the final building approval and future expansions
- facility management on site

STANDORTSPEZIFIKATIONEN

Der Komplex von drei Gebäuden, die für leichte Produktion und Logistik bestimmt sind, hat eine bebaute Gesamtfläche von mehr als 46 000 qm mit direktem Anschluss an die Autobahn M1, die Wien mit Budapest verbindet (Ausfahrt 112).

- Der Park befindet sich am Rande der Stadt **Győr**, die auf der Trasse zwischen **Wien** und **Budapest**
- Die Stadt **Győr** mit ihren fast **130 000** Einwohnern und einer Reihe Hoch- und Oberschulen bietet ausreichend qualifizierte Arbeitskräfte an
- Der Ort verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und das Stadtzentrum ist leicht mit öffentlichen Personennahverkehrsmitteln zu erreichen
- In der unweit gelegenen Stadt **Pér** befindet sich ein neu eröffneter Flughafen
- Weniger als **20 km** vom Park entfernt, in **Gönyű**, an der Kreuzung der Flüsse **Donau** und **Masoni-Donau** – befindet sich ein moderner Hafen
- Das gesamte Gewerbegebiet wird deutlich von staatlichen Institutionen und Behörden der örtlichen Selbstverwaltung unterstützt
- realisiert von der Gesellschaft VGP, die eine schlüsselfertige Lösung vom Konzept bis zur behördlichen Abnahme und eine zukünftige Erweiterung bietet
- Sicherstellung der Immobilienverwaltung

ELHELYEZKEDÉS

Három épületből álló, összeszerelő-ipari és logisztikai tevékenységhez alkalmas komplexum több, mint 46 000 m² beépített összterülettel, valamint közvetlen csatlakozással az M1-es, Bécset Budapesttel összekötő autópályához (112. km).

- a **Park Győr** külvárosában található, a **Bécset Budapesttel** összekötő útvonalon
- **Győr** csaknem **130 000** lakosával, számos egyetemével és középiskolájával elegendő képzett munkaerőt biztosít
- az Ipari park kiváló infrastruktúrát kínál, és a Park a városi tömegközlekedéssel is könnyen megközelíthető
- a közeli Péren újonnan megnyitott repülőtér található
- a Parktól nem egész **20 km-nyire, Gönyűn** – a **Duna** és a **Mosoni-Duna** találkozásánál – modern kikötő található
- az egész ipari park az állami szervezetek és a helyi önkormányzati hivatalok jelentős támogatását élvezi
- a VGP cég kivitelezésével kulcsrakész megoldást nyújt a koncepciótól kezdve egészen az átadásig, a jövőbeni bővítést is beleértve
- on-site menedzsment / üzemeltetés a helyszínen megoldott

APPROXIMATE DISTANCES | UNGEFÄHRE DISTANZEN | MEGKÖZELÍTŐLEGES TÁVOLSÁGOK

Budapest > capital city die Hauptstadt főváros	120 km
Gönyű > port der Port kikötő	20 km
Pecs	299 km
Tatabánya	65 km
Wien (A) > capital city die Hauptstadt főváros	119 km
Vienna Schwechat airport (A) Bécs – Schwechat-i repülőtér	90 km



PRODUCTION FACILITIES AND SERVICE COMPANIES

- multiple requirements for production included in standards
- turnkey custom-made solutions
- architectural support and building coordination

PRODUKTIONSHALLEN UND DIENSTLEISTUNGEN

- Anforderungen an die Produktion im Standardangebot
- Schlüsselfertige Lösungen je nach den Anforderungen des Klienten
- Architektonische Unterstützung und Baukoordination

GYÁRTÓCSARNOKOK ÉS SZOLGÁLTATÁSOK

- szabványokban foglalt gyártási követelmények
- kulcsrakész kialakítás az ügyfél igényei alapján
- tervezői együttműködés az ügyfél igényeinek megfelelően



Bratislava (SK) > capital city die Hauptstadt főváros	78 km
Nitra (SK)	115 km
Malacky (SK)	110 km
Prague (CZ) > capital city die Hauptstadt főváros	410 km
Timisoara (RO)	450 km



WAREHOUSE AND LOGISTICS

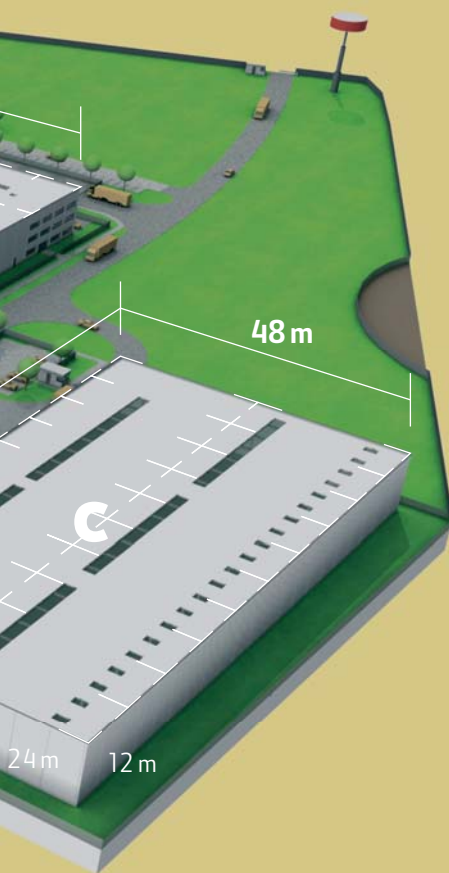
- immediate access from and exit to the highway
- high building standards
- from small units to big box solutions

LAGER UND LOGISTIK

- direkte Autobahnanbindung
- hohe Gebäudestandards
- Lösungen für kleine Einheiten bis hin großen Distributionszentren

RAKTÁRAK ÉS LOGISZTIKA

- közvetlen felhajtó az M1-es autópályára
- magas színvonalú épületek
- megoldás kis egységek és nagy elosztó központok részére egyaránt



SHOWROOMS AND HEADQUARTERS

- all administrative space built to suit
- standard air conditioning included
- sufficient parking free of charge

REPRÄSENTATIONSRÄUME UND FIRMENZENTRALEN

- alle Büroräume maß geschneidert
- Klimatisierung der Räume ist Standard
- ausreichende Parkplatzfläche ohne Gebühren

BEMUTATÓTERMEK ÉS CÉGSZÉKHELYEK

- bérlő igényei szerinti kialakítás
- légkondicionált helyiségek a standard kínálatban
- díjmentes parkoló sok férőhellyel

EXPANSION OF VGP PARK GYŐR (sqm) | DIE GESAMTFLÄCHE DES VGP PARK GYŐR (m²)

VGP PARK GYŐR TERÜLETE (m²)

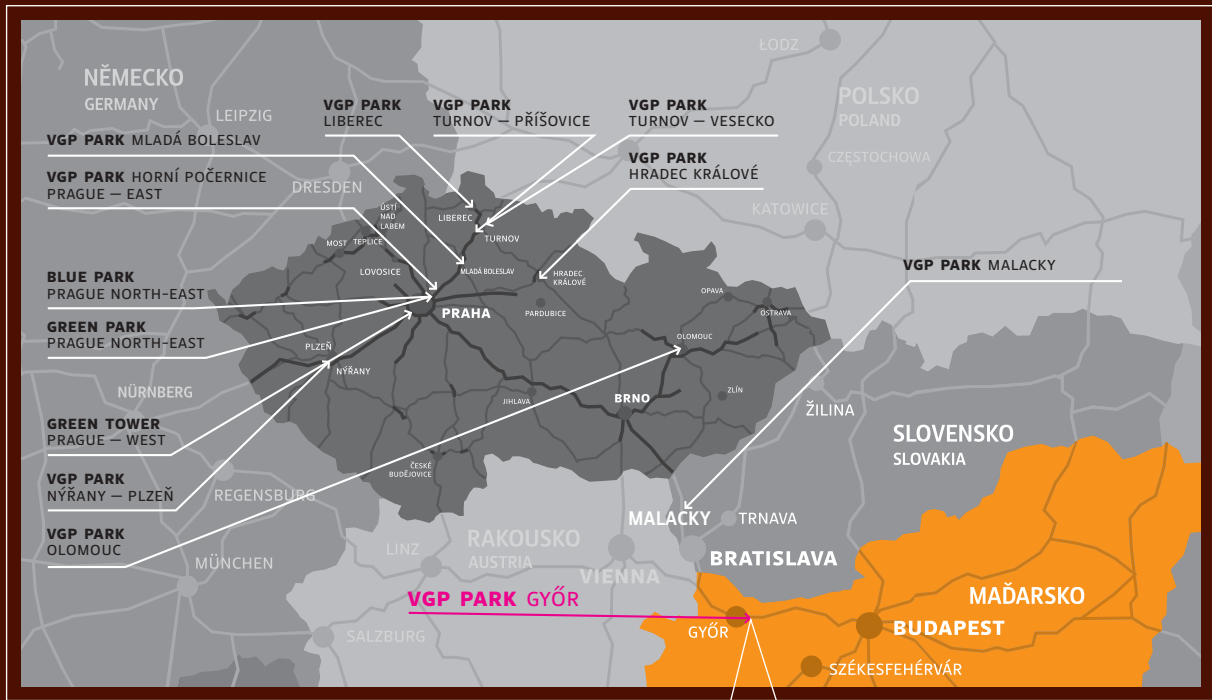
	A	B	C
warehouse surface Lagerhaus raktár	20 160	20 160	5 760
administrative part Geschäftsräume adminisztratív rész	built to suit nach Maß gebaut egyedi igény szerinti kialakítás		
size (depth × width) Proportionen (Tiefe × Breite) méretek (szélesség × hosszúság)	120 × 168 m	120 × 168 m	48 × 120 m
column grids Stützensgitter modulok	24 × 12 m	24 × 12 m	24 × 12 m

GENERAL BUILDING STANDARDS

ALLGEMEINE BAUSTANDARDS

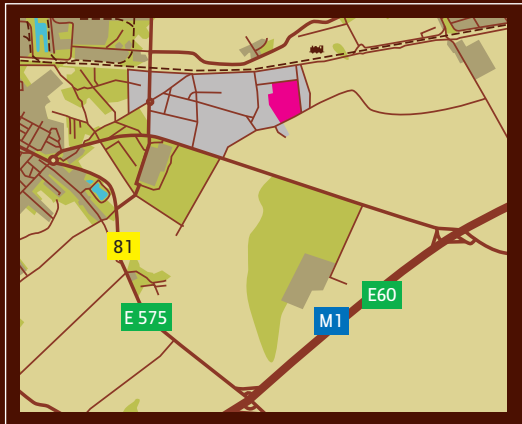
MŰSZAKI SPECIFIKÁCIÓ

- minimum free height of 10 metres under load-bearing construction
 - prefabricated concrete load-bearing structure
 - minimum of 2% skylights
 - roof construction with mineral insulation and reinforced PVC coating
 - one loading bay per 400 to 1,000 sq.m. of warehouse
 - very flat industrial concrete floors with load-bearing capacity of over 5t/sq.m.
 - light intensity in the warehouse: 300 lux
 - light intensity in the offices: 500 lux
 - offices cooled, lowered ceilings with mineral cassettes
 - disposition according to the tenants' needs, fully equipped apart from data cabling and furniture
 - EPS electric fire detectors in all rooms / ESFR sprinkler network on site
-
- mindestens 10 Meter lichte Höhe unter der Tragkonstruktion
 - vorgefertigte Stahlbetonkonstruktion
 - mindestens 2% Oberlichter
 - Deckenkonstruktion mit Mineralfasermattenisolierung und verstärktem PVC-Mantel
 - Lichtstärke im Lager: 300 Lux
 - Lichtstärke in den Geschäftsräumen: 500 Lux
 - eine Verladerampe auf 400 bis 1000 m² Lagerfläche
 - sehr flache Betonfußböden einer Tragfähigkeit von über 5t/m²
 - klimatisierte und (abgesehen von Verkabelung und Mobiliar) voll ausgestattete Geschäftsräume
 - elektrische Feuermelder EPS in allen Räumen, Sprinklernetz ESFR vor Ort
-
- belmagasság a tartószerkezet alatt min. 10 m
 - előregyártott vasbeton szerkezet
 - a tető teljes felületének minimum 2 %-a felülvilágító
 - tetőszerkezet kőzetgyapot hőszigeteléssel és PVC vízszigeteléssel
 - 400 - 1 000 m² raktárterületenként rakodó rámpa
 - rakodók számára alkalmas ipari padlók, teherbírásuk 5 t/m²
 - raktár – megvilágítás 300 lux
 - iroda – megvilágítás 500 lux
 - légkondicionált iroda, ásványi anyagú kazettás álmennyezettel
 - bérlő igényei szerinti belső kialakítás, teljes felszereléssel, az adatkábeleket és a bútortzatot leszámítva
 - minden helyiségben EPS tűzjelző / ESFR rendszerű permetező hálózat



Győr > detail | Győr > részlet

Győr



VGP PARK GYŐR

The M1 motorway connecting Vienna and Budapest is only at 3 km away and can be reached by a direct access (Győrszentiván motorway exit at km 112).

VGP PARK GYŐR

Die Autobahn M1 zwischen Wien und Budapest ist nur 3 km entfernt und kann über die direkte Autobahnauffahrt bei km 112 der M1 erreicht werden

VGP PARK GYŐR

A Bécset Budapesttel összekötő M1-es autópálya közvetlen lehajtóval (győrszentiváni kijárat, 112. km) a Parktól mindössze 3 km-re található.

VGP

Jenišovice 59, 468 33 Jenišovice u Jablonce nad Nisou
tel.: +420 483 346 060, fax: +420 483 346 061
info@vgpparks.eu, www.vgpparks.eu

VGP Park Horní Počernice
Sezemická 2757/2, 193 00 Praha 9 - Horní Počernice
tel.: +420 226 212 001, fax: +420 226 212 002