

**VAR**  
Ü Z L E T H Á Z



K A P O S V Á R



## KÖRNYEZET

Somogy fővárosa, Kaposvár 68.000 lakosú, dinamikusan fejlődő város, közel 150.000 fős vonzás körzettel. A Vár Üzletház a szépen kiépült belváros szélén, a Vár utca - Áchim András utca - Malomárok által határolt területen valósul meg, az egykori vár helyén. A városvezetés tervei között szerepel a Vár utca sétálóutcává való alakítása, valamint a Malomárok környezetének újjáépítése. A terület biztonságos megközelítését fogja szolgálni a tervezett körforgalom és gyalogos felüljáró kiépítése is.

- ▶ széles vonzáskörzet
- ▶ jelentős tömeget vonzó más kereskedelmi és szórakoztató létesítmények közelsége
- ▶ kitűnő megközelíthetőség
- ▶ kellemes környezet
- ▶ kényelmes parkolási lehetőség

## A BERUHÁZÁS

A Vár üzletház közel 15.000 m<sup>2</sup> szinterterületen várhatóan 2008. II. felében nyitja meg kapuit. A létesítményben minden korosztály igényeit kielégítő számos kereskedelmi, illetve szolgáltató egység, valamint egy rendezvényterem kerül kialakításra. Az üzletházat az igényes elrendezés, tágas terek, hangulatos kávézók hamar kedvelté fogják tenni a lakosság körében.

- ▶ 10.000 m<sup>2</sup> kereskedelem és szolgáltatás
- ▶ közel 500 m<sup>2</sup>-es rendezvényterem
- ▶ kényelmes áruszállítás és rakodás
- ▶ megfelelően kiépített infrastruktúra
- ▶ egyedi üzletkialakítások
- ▶ közel 200 férőhelyes parkoló
- ▶ tetőkert, tetőterasz





## SURROUNDINGS

Capital of Somogy, Kaposvár is a dynamically developing city with its 68.000 residents and with 150.000 people in the neighbourhood. The Vár Üzletház will be located on the brink of the well-developed city centre confined by Vár street-Áchim András street-Malomárok ditch. This is the place of the ancient castle. Based on Kaposvár's development plans the Vár street will be transformed a pedestrian street and the environment of Malomárok ditch will be rehabilitated. To the safe catchment of Vár Üzletház will contribute the planned circular traffic and footbridge too.

- ▶ wide surrounding area
- ▶ other well-known retail and entertainment units in neighbourhood
- ▶ excellent accessibility
- ▶ nice, modern environment
- ▶ convenient parking

## THE PROJECT

On an gross area of nearly 15.000 sq.meters Vár Üzletház will open in the second-half of 2008. In the establishment will be developed a number of commercial and service units and one congress hall fulfilling demands of all age-groups. The setup of high standard, airy spaces, intimate cafes and restaurants will contribute greatly to Vár Üzletház becoming soon beloved by costumers.

- ▶ 10.000 sqm retail and service area
- ▶ appr. 500 sqm congress-hall
- ▶ convenient delivery and loading
- ▶ well-developed infrastructure
- ▶ specific unit-setups
- ▶ parking of near 200 spaces
- ▶ roofterraces and roofgardens

### ELHELYEZKEDÉS:

Kaposvár, országos főútvonal (67-es út) mellett  
Áchim András u. - Berzsényi Dániel u. - Vár u. -  
Malomárok (egy sétáló utca és három forgalmas  
közút) által határolt terület (belváros)

**Közvetlen megközelíthetőség:** körforgalmas  
lehajtóval és gyalogos felüljárón keresztül

**Lakosság száma:** 68.000 fő  
**Teljes vonzáskörzet:** 120.000 fő  
**Napi átmenő forgalom:** 50.000 gépjármű

**Teleknagyság:** 7.200 m<sup>2</sup>  
**Bruttó szinterület:** 11.500 m<sup>2</sup>  
**Összes bérelhető terület:** 7.630 m<sup>2</sup>  
**Funkció:** kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás,  
szórakoztatás

**Parkolóhelyek száma:** közel 200 db  
**Parkolás:** külső felszíni parkoló és mélygarázs

**Szintek:** mélygarázs+földszint+emelet+tetőtér  
**Várható nyitás:** 2008. II. félév

A melléklet szintrajzok csupán egy lehetséges elrendezést mutatnak, amely a leendő bérlők igényei szerint  
tetszőlegesen módosítható.

The attached plans show a potential setup only. It can be changed based on the demands of the prospective  
tenants.

### LOCATION:

Kaposvár, nearby mainroad (Road Nr. 67)  
Area of Áchim András u. - Berzsényi Dániel u. - Vár u. -  
Malomárok (one pedestrian street, three busy roads),  
(city centre)

**Direct accessibility:** by circular traffic and foot bridge

**Population:** 68.000 residents  
**Population in neighbourhood:** 125.000  
**Daily trough traffic:** 50.000 vehicles appr.

**Plot:** 7.200 qm  
**Total gross area:** 11.500 qm  
**Total rentable area:** 7.630 qm  
**Functions:** retail, service, catering, entertainment

**Parking places:** 200 pcs  
**Parking:** outside open and underground parking plots

**Floors:** -1 garage+ground floor+1<sup>st</sup> floor+roof  
**Anticipated opening:** Second part of 2008

### BÉRBEADÁS / TO LEASE

ATREIDA Kft.

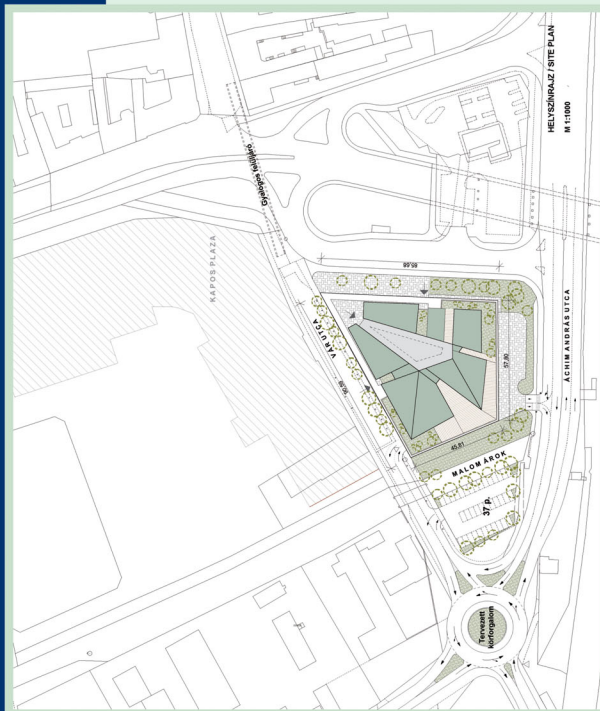
H-1138 Budapest, Váci út 168/T.

Tel.: +36 (1) 350 20 55 Fax: +36 (1) 350 20 56

E-mail: info@varuzlethaz.hu





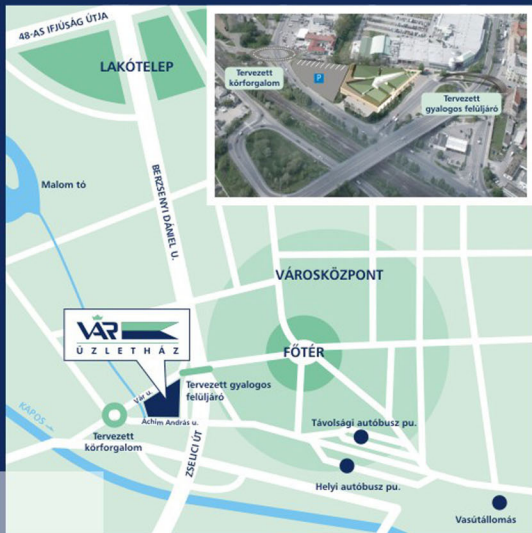






# KONCEPCIÓ TERV





IZI-LUX Kft.  
ZOLTAN SZTAN  
Tel.: +36 20 574 4028  
zoltan.sztan@izilux.com

