

Entwicklungsgebiet und Basis für Industrielogistik SZ?D



P1015942

Objektnummer: 3056_1184

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Betriebsbaugrund
Land: Ungarn
PLZ/Ort: 2134 Sz?d
Kaufpreis: 3.900.000,00 €
Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

4.00 %

Ihr Ansprechpartner

Robert Hauer

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

H +43 680 440 1352

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Drei Grundstücke auf Industriestandort in Szöd zu verkaufen Beschreibung der Umgebung: Die Grundstücke wurden auf einen Standort für Industrielogistik erbaut. Die Grundstücke befinden sich in der Nähe von der Hauptstadt, im Inneren von Szöd. Es handelt sich hierbei um die Siedlungsstruktur der Hauptstadt, an der Grenze von zwei Bezirken von Industrie- und Wohngebieten, auf einer Hauptstraße mit erheblichem Verkehr. Das hat im Bezug auf ihre Grundfunktion eine bestimmende Wirkung. In der direkten Umgebung befindet sich die vierspurige Autobahn M2, von der das Grundstück (auch mit LKW in jener Größe) erreichbar ist. Die öffentlichen Verkehrsverbindungen sind die Eisenbahnverbindung Budapest-Vác, sowie Reisebusse. Die Haltestellen befinden sich fern von dem Standort, die lokale Öffentliche Institutionen, Geschäfts- und Dienstleistungsbereiche ebenfalls. Direkte Umgebung: Die Grundstücke werden von der Autobahn M2, von dem benachbarten Industriebereich und von einer Wiese begrenzt. Auf der anderen Seite der Straße, die aus der Siedlung hinausführt, beginnt ein Wohngebiet, mit neu gebauten Familienhäusern, sowie vielen, unbebauten Baugründen. Die Überbauten sind eingezäunt. Beschreibung der Grundstücke: Die Grundstücke sind Überbaugrundstücke mit eigenständiger Parzellenzahl und mit einer Nutzungsgenehmigung, die aufgrund einer Baugenehmigung erstellt wurde. Die eingezäunten Grundstücke werden von einer Straße zur Eigennutzung geteilt. Es gibt zwei große Toreinfahrten und größtenteils sind diese mit asphaltierten Straßen ausgestattet. I. Auf dem Grundstück Nr. 1, neben dem Haupteingang steht ein Gebäude für die Pforte, wo neben den klassischen Funktionen (Essen, Baden, Erholung) weitere Büros wegen stetig steigendem Platzbedarf des Mieters entwickelt wurden. Das Gebäude für die Pforte verfügt über eine Veranda, Erdgeschoss + Dachgeschoss mit Ziegeldach, außen Mörtel vom Hersteller Weber Terranova. Die Öffnungsschließer sind vom Hersteller Sofatherm, Heizung und Warmwasserversorgung vom eigenen Brennwertkessel. Es gibt Keramikfliesen, die soziale Räumlichkeiten sind gefliest, die Wände gefärbt. Gesamte Fläche : ca. 118,95 m² 4 gleichförmige Hallen wurden entlang der Grundstückslänge installiert. Die Gebäude sind Stahlbauten vom Hersteller Lindab, wärmeisolierend. Die Dachkonstruktion ist Satteldach aus Stahl, mit Trapezblech vom Hersteller Lindab. Die Türe und Fenster sind vom Hersteller Sofatherm. Die Fußböden sind geglättete Betonböden. Die Gebäude sind durchgängig, auf den beiden Fassaden wurden große Tore erbaut ; ihre Größe beträgt ca. 4,5 m, die Brutto - Grundfläche beträgt ca. 466, 43 m². Gesamte Fläche: ca. 1.865,72 m² Das Bürohaus ist zweigeschossig, auf dem Erdgeschoss ist ein Vorzimmer, Büros, soziale Räumlichkeiten und ein Konferenzraum zu finden. Auf dem Stockwerk befindet sich ein Konferenz- und Unterrichtsraum, mit sozialen Blöcken und ein Raucherraum mit Glaswand. Jede Räumlichkeit ist klimatisiert. Die im Bürohaus aufgestellte italienische Möbel sind auch Eigentum der Immobilie. Die Türe und Fenster sind vom Hersteller Sofatherm. In dem Gebäude wurde Keramikboden, in den Büros und in den Konferenzräumen Parkettboden verlegt. Die Nassräume sind bis Türhöhe gefliest. Die Heizung, sowie Warmwasserversorgung der Gebäude ist von dem eigenen Brennwertkessel möglich. Vor dem Bürohaus wurde ein großer, asphaltierter Parkplatz errichtet. Insgesamt: ca. 282,51 m² Die Lagereinrichtung befindet sich zwischen der Pforte und dem Bürohaus, die Höhe des Gebäudes beträgt ca. 4,47 Meter, brutto

Grundfläche beträgt ca. 510,34 m². In dem Gebäude wurden Lager, PKW Lager und soziale Einrichtungen geschaffen. Das Gebäude wurde auf Betonbasis errichtet, in den geheizten Räumlichkeiten Mauerrung mit Gipskarton. Die äußeren Plätze sind aufgeräumt, eine Videoüberwachung wurde eingerichtet. Auf der ganzen Fläche des Grundstücks wurden die Gestaltung von Grünflächen, sowie eines Bio-Teichs beendet. Der Eigentümer führt unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Mieter stetig Entwicklungen durch, z.B. Klimaerweiterung, Installation eines Bewässerungssystems. II. Auf dem Grundstück Nr. 2 wurde eine ca. 1.505,4 m² große Fabrikhalle gemäß EU-Vorschriften errichtet. Ca. 1.086,9 m² davon ist misst die Betriebsfläche, ca. 212,5 m² bestehen aus sozialen Räumlichkeiten und Büros. Im Frühling 2016 wurde sie in Betrieb gesetzt. Danach wurde auf Nachfrage ein weiteres ca. 206 m² großes Büro auf dem Stockwerk errichtet. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gern jederzeit. Alle Informationen im Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem jeweiligen Kunden übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Das Recht zum Vorverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, mit einem Kunden wurde eine Vereinbarung über Kaufbestätigung / Reservierung getroffen.