Englische Limited mit ungarischer Kft und großen Ackerlandflächen in Ungarn zu verkaufen

Logo_Immotrading_gold_HGschwarz

Objektnummer: 3056_1590

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9072 Nagyszentjános
Kaufpreis:	6.000.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

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

Zum Verkauf steht eine englische Limited/Ltd mit einer in deren Eigentum befindlichen ungarischen Kft (im Eigentum der Kft befinden sich drei Grundstücke/Ackerland + einer Betriebsfläche für einen Gewerbebetrieb) mit momentaner Genehmigung für landwirtschaftliche Nutzung.

Aufgrund der Firmenkonstruktion (die englische Limited / Ltd ist im Besitz eines aktiven HSBC-Bankkontos in London) mit im Eigentum befindlicher ungarischer Kft kommen die strengen ungarischen Gesetze für Ackerlandkauf durch ungarische Kft und Ausländer (keine ungarischen Privatpersonen) nicht zur Anwendung, da diese Firmenkonstruktion vor dem Gesetzerlass Ende 1994 bereits über die ungarische Kft gekauft und grundbuchmäßig registriert war.
Diese gesamte Ltd / Kft Firmenkonstruktion unterliegt daher bei einem Firmenverkauf nicht den ungarischen Landwirtschaftsgesetzen (Kauf / Verkauf).

Allgemeine Informationen
Die drei nicht zusammenhängenden Grundstücke / Ackerflächen, die sich im Eigentum der ungarischen Kft befinden, haben eine Grundstücksfläche von:

- ca. 46,6127 ha / Feld 1
- ca. 26,5377 ha / Feld 2
- ca. 34,2448 ha / Feld 3

Ein möglicher Betonsand-Kies-Schotterabbau wäre nach Erteilung einer ungarischen bergbaubehördlichen Abbaugenehmigung auf einer Teilfläche 1 mit 46,62 ha möglich und geologisch realistisch (mit normalem Abbau bis 25 m Tiefe: Ca. 2,5 Mill m3).

Ca. 107,3952 ha beträgt die gesamte Grundstückfläche. Diese Grundstückfläche ist derzeit als Ackerfläche zu einem geringen Preis verpachtet.

Das sich ebenfalls im Eigentum der ungarischen Kft befindliche Betriebs- bzw. Firmenareal (Gebäude im desolaten Zustand) mit Vorplatz, Halle, Hof, eigener Transformatorstation (Betriebs-Trafo ist derzeit an das öffentliche Stromnetz nicht angeschlossen) und 2 Brunnen hat eine Grundstückgröße von ca.1,0297 ha.

Lage
Das Betriebsareal dieser Firmenkonstruktion befindet sich in 9072 Nagyszentjanos am Ortsanfang, in unmittelbarer Nähe der internationalen, zurzeit 2-gleisigen Wien - Budapest Bahnverbindung mit einem Bahnhof für Personenverkehr und beidseitigen Beistellgeleisen für Warenumschlag aller Art.
Die bisherige 2- gleisige Bahnstrecke zwischen Budapest und Wien soll auf eine 4 - gleisige Strecke erweitert werden. Dieses Bahnprojekt ist fertig geplant und in Vorbereitung, die

geplante Projektdauer: Ca. 10 Jahre. Das Bahnbauprojekt soll sich von Sofia (Bulgarien) bis nach Paris (Frankreich) in der Endausbaustufe erstrecken.

Außerdem gibt es eine direkte Autobahnanbindung zu M1 mit eigener Auf – und Abfahrt nach Wien oder nach Budapest.
In der Nähe dieser Grundstücke wurde im Jahre 2023 mit dem Bau der Autobahn M8 begonnen. Im Rahmen der neuen chinesischen Seidenstraße ist laut Medienberichten auch der Ausbau des EU-Großprojektes mit internationalen Partnern geplant bzw. bereits finanziert.

Der große Donauhafen in Gönyü (über diesen Hafen werden momentan vorwiegend Soja, Getreide, Dünger, verschiedene Schüttgüter, Maschinen, diverser Rohstahl und deren Erzeugnisse, etc. verschifft) liegt ca. 5 Km von der zum Verkauf stehenden Liegenschaft entfernt und ist sehr gut über das öffentliche Straßennetz erreichbar.
Der Hafen in Gönyü ist ein ungarisches / EU-Entwicklungsprojekt, wo sich laufend Internationale Firmen in dem großen Betriebsansiedlungsgebiet niederlassen. Es bestehen außerdem umfangreiche Lagereimöglichkeiten für fast alle Güter, die hier umgeschlagen werden, mit eigenem Verschiebebahnhof und mehrgleisigem Bahnanschluss zu Internationalen Zugverbindung Budapest - Wien und weiter nach Europa.

Kaufpreis und Verkaufsform
Die Verkaufsform dieser interessanten Firmenkonstruktion (Ltd./ Kft / Grundstückfläche) erfolgt im Share Deal-Verfahren und wird über London verkaufstechnisch abgewickelt.

Der Share Deal-Preis der englischen Limited incl. ungarischer Kft mit landwirtschaftlichen Grundstücken/Firmenareal beträgt:
6 Millionen Euro + 4% Provision + Anwalts/ Übersetzungskosten + staatliche Steuern.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns.
Nach der Vorlage eines LOI vereinbaren wir gerne einen Besprechungstermin mit dem Geschäftsführer / Verkaufsbeauftragten für Sie.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen kann jedoch keine Haftung übernommen werden; Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.