

AJÁNLAT

Dunaharaszti ipari fejlesztési telkek eladására

Elhelyezkedés

A fejlesztési terület a Magyarországon áthaladó európai fő közlekedési utak közül az E 75-ös főútvonalhoz van a legközelebb, közvetlenül az 51-es főútvonal mellett a Dunaharaszti Déli Iparterület lehajtójánál található. Távolsága Budapest központjától 20 km, közigazgatási határától mindössze 5 km. Domborzata jellemzően sík.



Az ingatlanok leírása

Tulajdonos: 1/1 Európa Ingatlanbefektetési Alap;

Az ingatlan Budapeستől Délre, az 51-es út mellett, a Dunaharaszti Déli Ipari Övezetben fekszik. A

terület az M0 autópályáról könnyen elérhető, a lehajtó csomóponttól mintegy 4 km távolságra fekszik. Közműellátása gázvezetéken kívül megoldott, a fűtést tartályos gáz alkalmazásával oldják meg.

Európa Alapkezelő Zrt.
1011 Budapest, Fő utca 14.

Tel.: 06 1 225 2500
Fax: 06 1 225 2501
E-mail: info@europaalap.hu
www.europaalap.hu



A terület beépülése elkezdődött, a szomszédos telken hatalmas acélszerkezet gyártó csarnok létesült, valamint a terület mögötti ingatlanon logisztikai központ található. Az iparteleptől délre fekvő település, Taksony lakóövezete az elmúlt öt év során észak felé terjeszkedett, várhatóan az elkövetkező időszakban a tendencia nem változik.

A telkek kerítetlen, építmény nem található rajta.

Az ingatlanok építési **övezeti besorolása: Gksz 2 (közepes teleknagyságú gazdasági terület)**. A vonatkozó építési előírásokat a Dunaharaszti helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 2/2004 (I.24.) sz. ÖK rendelet tartalmazza.

Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

Az építési övezet jele	A telek							Az épület	
	legkisebb kialakítható			legnagyobb			legkisebb zöldfelületi mértéke	legkisebb	Legnagyobb
	terület	szélesség	mélység	beépítési mérték	Szint-területi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke		építménymagassága	
	m ²	m	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
Gksz-1	6000	50	50	45	1,2	45	20	4,0	12,0
Gksz-2	4000	40	40	40	1,2	40	20	4,0	12,0

A 8630 helyrajzi számú telken magasfeszültségű vezeték megy át, mely a maximális beépíthetőséget nem befolyásolja.

Európa Alapkezelő Zrt.
1011 Budapest, Fő utca 14.

Tel.: 06 1 225 2500
Fax: 06 1 225 2501
E-mail: info@europaalap.hu
www.europaalap.hu

A 8630 hrsz.-ú telek beépítéséhez jogerős engedélyezési tervdokumentáció áll rendelkezésre.

Terület (csarnok): 5915 nm

Terület (fejépület) 875 + 1768 nm

Tervezett parkoló szám: 104 db.

Közműellátottság, infrastruktúra

A telkeket az ipari területet feltáró úton keresztül lehet megközelíteni.

Az ingatlan gáz kivételével közműekkel (használati víz, villany, csatorna, tűzvíz, nyílt árkos csapadékvízcsatorna) ellátott, a vezetékek a telkek határán van. A terület gázellátása gáztartályból oldható meg. Az 51-es főútról egy ipari műút vezet a telkekhez, a területre a telefonhálózat (Invitel doboz) be van vezetve.

Nettó Eladási irányár

Út	6 771 m ²	8631	0 Ft
51-es út mellett)	20 697 m ²	8630	132 000 000 Ft
Út	1 015 m ²	8626	0 Ft
(Belső terület)	19 001 m ²	8628	108 000 000 Ft

Jelen ajánlatban foglaltak nem kötelezik Bérbeadót, kötöttség csak érvényes bérleti szerződés létrejöttével áll be.

További információ:

Balogh István

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

1011 Bp. Fő u. 14.

Tel: 06-1-577-4202

Fax: 06-1-225-2501

Mobil: 06-70-454-3100

E-mail: balogh.istvan@europaalap.hu

www.europaalap.hu

Európa Alapkezelő Zrt.

1011 Budapest, Fő utca 14.

Tel.: 06 1 225 2500

Fax: 06 1 225 2501

E-mail: info@europaalap.hu

www.europaalap.hu