

Barnamezős ipari terület raktárral

Százhalombatta, Csenterics Sándor út

Az eladó ingatlan bemutatása

Barnamezős ipari terület raktárral

Százhalombatta, Csenterics Sándor út



INGATLAN IPARI TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSÉHEZ

A Dunamenti Erőmű Zrt. felajánlja megvételre a használaton kívüli területét kifejezetten ipari tevékenység folytatásához.

- Övezeti besorolás: Gip-1
- Méret: 24.000 m²
- 2.400 m² alapterületű raktár

Százhalombatta

A város és megközelíthetősége

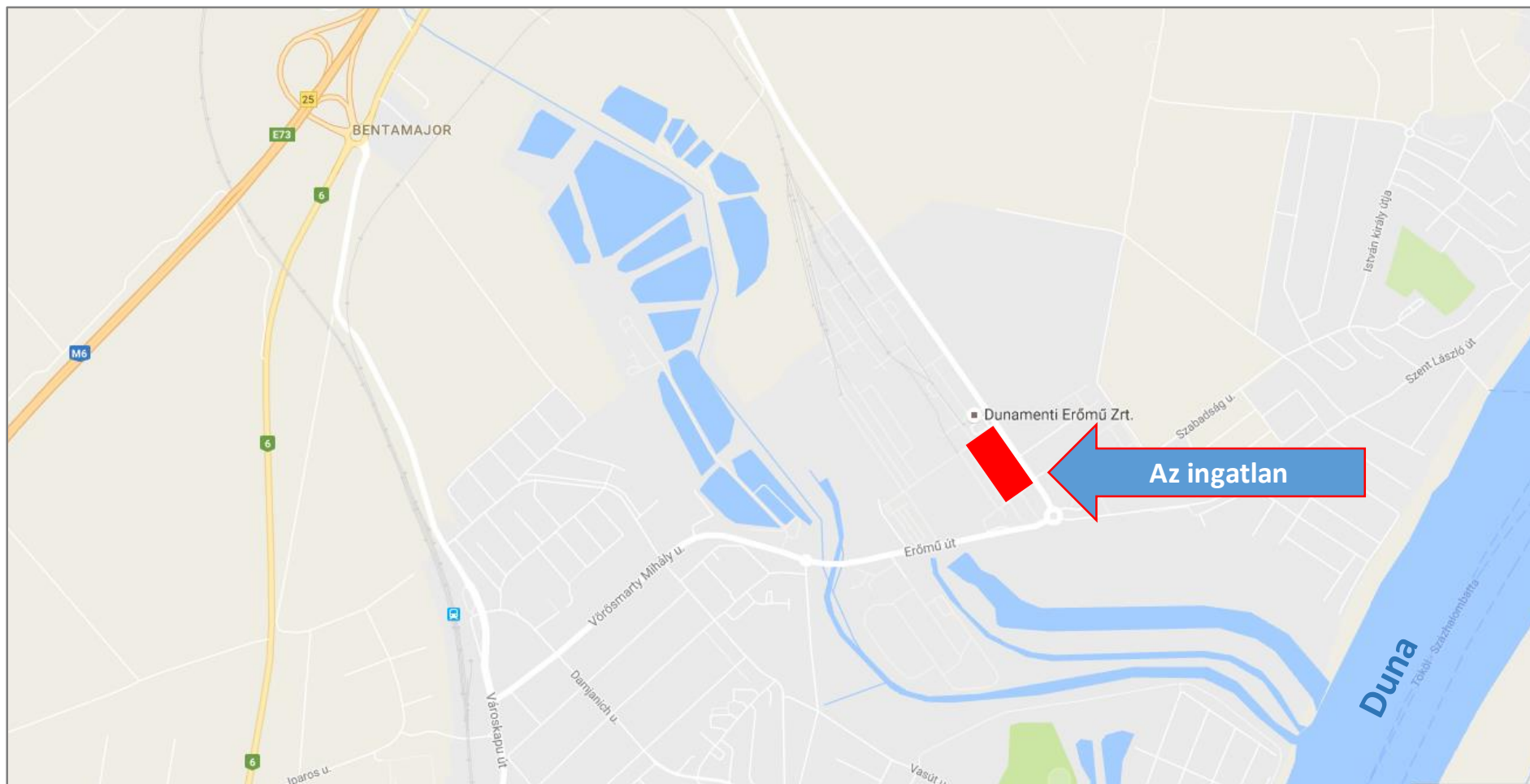


- Százhalombatta – Budapest centrum = 31 km
- Százhalombatta – M0 autópálya = 12 km (M6)
- Az ország legnagyobb energetikai központja
- A város lakossága 19.000 fő
- Napi 22 buszjárat Budapest és Százhalombatta között (menetidő = 60 perc)
- Napi 32 vonat Budapestre (a Kelenföldi pályaudvar 30 perc)



Az ingatlan elhelyezkedése

Százhalombatta, Csenterics Sándor út



Az ingatlan jellemzői

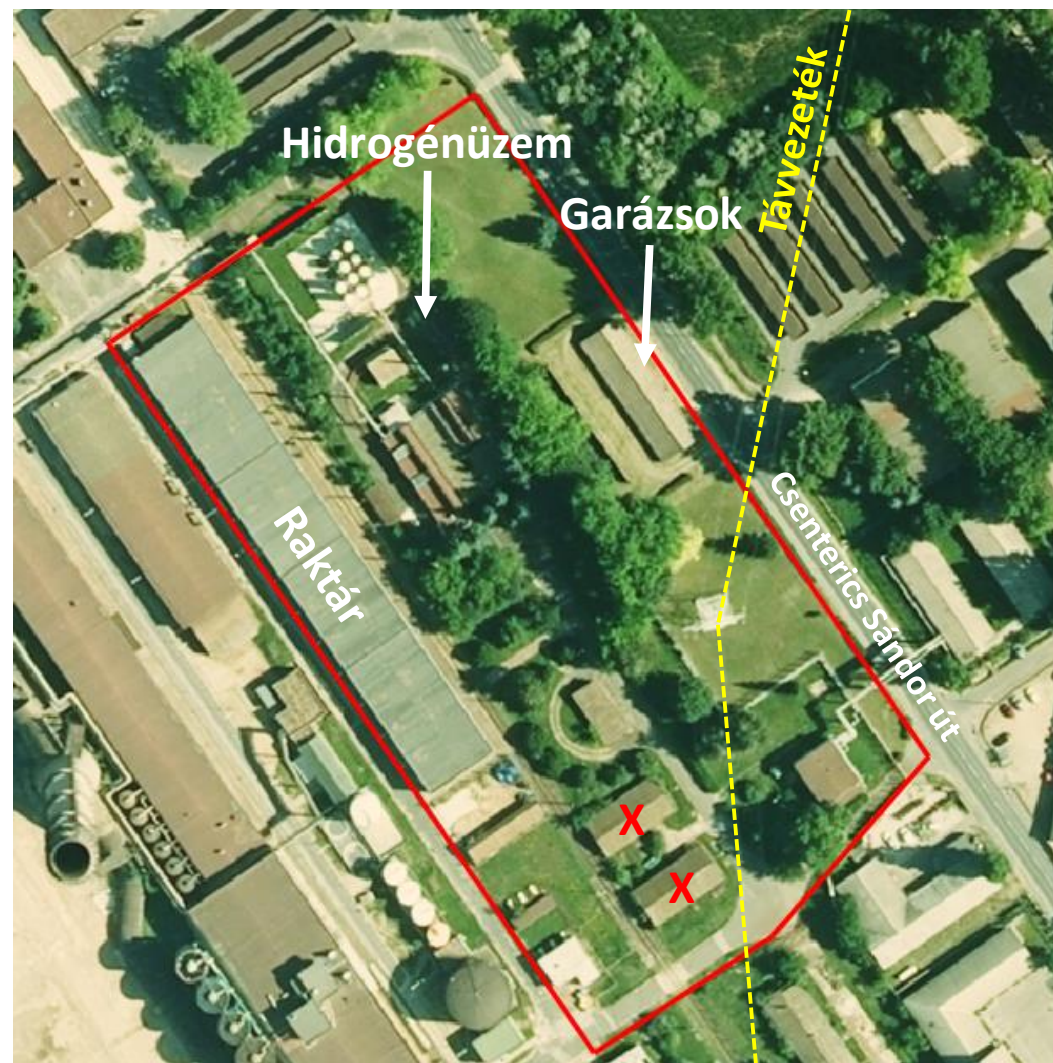
Százhalombatta, Csenterics Sándor út



A TERÜLET FŐ TULAJDONSÁGAI

- 24.000 m² területű, szabályos telek (cca. 112 x 214 m)
- Közvetlen útkapcsolat
- 2.400 m² alapterületű, nem fűtött raktár (127 x 19 m)
- Beton szerkezetű, eredetileg garázs funkciójú épület (360 m²)
- 2 db fedett szín (összesen 600 m²)
- Használaton kívüli, elbontandó hidrogénüzem
- Használaton kívüli, elbontandó épület (volt hőközpont, 170 m²)
- Használaton kívüli, elbontandó olajtároló
- 120 kV feszültségű távvezeték, amely feszültségmentes, a későbbiekben elbontásra kerül

Az ábrán az időközben elbontott épületeket X jelöli.



Különleges adottságok

Együttműködési lehetőségek az erőművel



A DUNAMENTI ERŐMŰ KÖZELSÉGÉNEK ELŐNYEI

- A Dunamenti Erőmű közelsége számos előnyt kínál
- Nagyfeszültségű MAVIR-csatlakozási lehetőség (120 kV vagy 220 kV feszültségszinten)
- Csatlakozási lehetőség az erőmű 6 kV-os villamos rendszeréhez
- Szállítóvezetéki csatlakozási lehetőség a földgázrendszerhez
- Csatlakozási lehetőség a helyi távhőszolgáltató rendszeréhez
- Helyben megvásárolható ipari víz és lágyított víz
- Csatlakozási lehetőség a Dunamenti Erőmű tűzvíz-rendszeréhez
- A Duna közelsége





FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉG

- A telek a jelen építési szabályozás alapján ipari termelő, vagy raktár funkciójú fejlesztésre alkalmas
- Az ingatlan jelenleg Gip-1 övezetbe sorolt
- A jelenlegi beépítési paraméterek mellett egy szinten 7.200 m² építhető be, illetve az építhető összes bruttó szintterület ennek többszöröse is lehet.
- Az építménymagasság a szomszédos erőművi területen kialakult legmagasabb épületekhez igazodik. Az erőművi területen álló legmagasabb épületek kb. 15 méteres homlokzatmagasságúak, amely földszint + négy emeletnek felel meg.

Gip-1 esetén alkalmazandó szabályok

Az építési terület legkisebb területe (m ²)	1000
A legkisebb zöldfelületi arány (%)	40*
Legnagyobb beépítettség (%)	30*
Legnagyobb építménymagasság (m)	K

*: Az előírt értéktől el lehet térni abban az esetben, ha azt a technológia követelményei, illetve a kialakult állapotok megkívánják.

K: A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasságot a meglévő beépítés figyelembe vételével, az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.

Barnamezős ipari terület raktárral

Értékesítési feltételek



ÁR

- Az ingatlan irányára 120 millió forint + ÁFA

