



Referencia FER006



Increíble propiedad de inversión con oportunidades a largo plazo en las inmediaciones...



|                       |                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------|
| Tipo de objeto:       | Objeto especial                         |
| Superficie total:     | 197.500 m <sup>2</sup>                  |
| Superficie principal: | 197.500 m <sup>2</sup>                  |
| Precio:               | 1.622.000 €                             |
| Comisión:             | 2,54% del precio de compra incluido IVA |



Descripción del inmueble:

Un arenal en Hungría está a la venta por abandono.

El arenal en el sur del lago Balaton comprende una excavación de 197.520 m<sup>2</sup> (casi 20 hectáreas) para uso agrícola. La distancia al lecho del río Balaton es de tan solo 900 m.

Se pueden extraer 225.000 m<sup>3</sup> de arena, 225.000 m<sup>3</sup> de otros materiales y 3.000 m<sup>3</sup> de humus del arenal.

El arenal se encuentra entre la autopista 7 y la M7, y es fácilmente accesible desde la M7 a través de una carretera de acceso urbanizada de 250 m.

La arena disponible para la extracción es apta para la construcción de carreteras, vertederos y relleno de lidos (Lido Plage). Dado que los propietarios pagaron el valor equivalente por la retirada del uso agrícola, tanto empresas como particulares extranjeros pueden adquirir su propiedad.

La licencia de explotación del arenal fue prorrogada legalmente por la Autoridad Minera de Pécs hasta el 1 de marzo de 2025 (decisión vinculante número BA/V/51-13/2021), pero el propietario la ha extendido por otros 15 años. Según la decisión de la Autoridad Minera del 30 de octubre de 2017, aún se pueden extraer 450.000 m<sup>3</sup> de arena de hasta 102,7 mBf.

El arenal puede conectarse a los sistemas de electricidad, gas, agua, teléfono y alcantarillado. El terreno también es apto para un parque de paneles solares.

El material existente fue analizado por el Centro de Control de Calidad (Emi Minőségellenőrző Központ) Ltd. y aprobado como arena de relleno de grado M3 para la autopista el 19 de junio de 2019. Además, el arenal también es apto como depósito de lodos para la limpieza del lecho del río Balaton.

El proyecto "Lago de Deportes Acuáticos, Centro Termal de Ocio" es viable en el sitio. Está registrado en el mapa del Consejo de Desarrollo de Balaton. El proyecto cuenta con el apoyo del ayuntamiento.

El Consejo de Desarrollo de Balaton también considera el proyecto significativo y merecedor de apoyo como zona recreativa excepcional. El titular exclusivo de los

derechos mineros es una sociedad de responsabilidad limitada (Kft/Ltd.).  
Ofrecemos a la venta la propiedad y los derechos mineros del arenal.

El propietario firmó recientemente un acuerdo con la fábrica de vidrio de Kaposvár para comprarle arena regularmente.

Otros:

Tanto si busca comprar una propiedad en Hungría como vender la suya, Immocenter Hungría es su socio local competente y de confianza. Gracias a nuestros años de experiencia, excelente conocimiento del mercado y apoyo personalizado, le guiaremos de forma segura y transparente durante todo el proceso de compraventa.

Consejo: ¡Busque nuestra exclusiva clasificación A-B-C en el título de nuestras propiedades! El significado de esta clasificación se explica en detalle en nuestra página web.

Revisión de la propiedad: Seguridad antes de comprar

¿Ya ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean correctos? Desafortunadamente, a menudo se ofrecen propiedades a compradores extranjeros a precios inflados o se pasan por alto defectos ocultos. Por lo tanto, confíe en nuestra experiencia independiente: nuestro experto en construcción certificado inspeccionará minuciosamente la propiedad que desea y evaluará el precio de compra adecuado. De esta forma, evitará sorpresas costosas, ya que en Hungría se suele aplicar la venta "tal como se ve" y las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Asesoramiento individual: personal, independiente y justo

Si lo desea, puede suscribir un contrato de asesoramiento independiente con nosotros. Por supuesto, es voluntario y no está vinculado a ninguna propiedad específica. Nuestro servicio incluye:

Registro detallado de sus criterios de búsqueda en un perfil personalizado  
Sugerencias de propiedades adecuadas hasta encontrar la propiedad de sus sueños

Visitas conjuntas con una evaluación exhaustiva de riesgos por parte de nuestro

experto en construcción y asesor energético (en un radio de aproximadamente 50 km de Hévíz/Keszthely)  
 Asistencia con todos los trámites de compraventa  
 Servicios de un notario o abogado que hable alemán  
 Traducción del contrato de compraventa en alemán y asistencia de un abogado que hable alemán  
 Asistencia con la renovación de los servicios de electricidad, gas, agua, etc.  
 Si lo solicita: gestión fiable de la propiedad durante su ausencia

Immocenter Hungría: seguro, competente y siempre a su lado.  
 ¡Esperamos conocerle personalmente y hacer realidad su sueño de tener una propiedad en Hungría!

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Comisión:              | <p>Como comprador, pagará el 2,54% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al presentar la factura y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revisión del registro de la propiedad para comprobar la existencia de gravámenes y derechos de propiedad</li> <li>- Servicios de un abogado que hable alemán (en Hungría, los abogados certifican los contratos de compraventa, no los notarios, como en Alemania)</li> <li>- Traducción al alemán del contrato de compraventa</li> <li>- Cambios en los servicios públicos, como electricidad, gas, agua, basura, etc.</li> </ul> |
| Nota:                  | <p>La información proporcionada por nosotros se basa en la información proporcionada por el vendedor o el vendedor. Para la exactitud e integridad de la información, ninguna responsabilidad puede ser aceptada. Una venta intermedia y los errores son reservados.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Condiciones generales: | <p>Nos referimos a nuestros términos y condiciones. A través de más utilizar nuestros servicios usted explicar su conocimiento y consentimiento.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Otros:                 | <p>Cree una solicitud gratuita y le informaremos automáticamente cuando lleguen los objetos adecuados.<br/> <a href="http://www.immocenter-ungarn.com">www.immocenter-ungarn.com</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |





