



Nyilvántartási szám: 2006



Hihetetlen befektetési ingatlan hosszú
távú lehetőségekkel a Balaton
közvetlen...



Épület típusa:

Különleges ingatlan

Összterület:

197.500 nm;

Fo terület:

197.500 nm;

Vételár:

1.622.000 €

Jutalék:

a vételár 2,54%-a,
ÁFA-val együtt



ingatlanleírás:

Eladó egy homokbánya Magyarországon nyugdíjba vonulás miatt!!

A dél-balatoni homokbánya egy 197 520 m²-es (közel 20 hektáros), mezőgazdasági hasznosítású gödörből (anyagbányából) áll. A távolság a Balaton medrétől mindössze 900 m.

A homokbánya területéről 225 000 m³ homok, 225 000 m³ egyéb anyag és 3000 m³ humuszföld nyerhető ki.

A homokbánya a 7-es főút és az M7-es autópálya között található, és az M7-es autópályáról könnyen megközelíthető egy 250 m hosszú, kiépített bekötőúton keresztül.

A kitermelhető homok alkalmas útépitésre, hulladéklerakásra és strandok (Lido Plage) feltöltésére. Mivel a tulajdonosok a mezőgazdasági hasznosítású területről való kivonásért cserébe a homokot kivették, cégek és külföldi magánszemélyek is megszerezhetik az ingatlant.

A homokbánya üzemeltetési engedélyét a Pécsi Bányászati Hatóság jogerősen meghosszabbította 2025. március 1-jéig (jogerős határozat száma: BA/V/51-13/2021), de a tulajdonos további 15 évvel meghosszabbította. A Bányászati Hatóság 2017. október 30-i határozata értelmében továbbra is 450 000 m³, legfeljebb 102,7 mBf koncentrációjú homok bányászható.

A bánya csatlakoztatható elektromos áramhoz, gázhoz, vízhez, telefonhoz és csatornahálózathoz. A telek napelempark kialakítására is alkalmas.

A meglévő anyagot az Emi Minőségellenőrző Központ Kft. megvizsgálta, és 2019. június 19-én M3-as autópálya minőségű feltöltő homokként jóváhagyta. Továbbá a homokbánya alkalmas iszaptárolóként is a Balatonmeder-tisztításhoz.

A telken megvalósítható a "Vízisport-tó, Termál Szabadidőközpont" projekt. A projekt szerepel a Balatoni Fejlesztési Tanács térképén. A projektet a városi tanács is támogatja.

A Balatoni Fejlesztési Tanács is jelentősnek és támogatásra érdemesnek tartja a projektet, mint kiemelkedő rekreációs területet. A bányászati jog kizárólagos tulajdonosa egy korlátolt felelősségű társaság (Kft.). Ezennel eladásra kínáljuk a homokbánya tulajdonjogát és bányászati jogát.

A tulajdonos a közelmúltban megállapodást kötött a kaposvári üveggyárral, hogy rendszeresen vásárol tőle homokot!

Egyéb:

Akár ingatlant szeretne vásárolni Magyarországon, akár eladni: az Immocenter Hungary az Ön hozzáértő és megbízható helyi partnere. Sokéves tapasztalatunkkal, kiváló piaci ismereteinkkel és személyes támogatásunkkal biztonságosan és átláthatóan végigvezetjük Önt a teljes vételi vagy eladási folyamaton.

Tipp: Keresse egyedi A-B-C besorolásunkat ingatlanjaink nevében! A besorolás jelentését részletesen ismertetjük honlapunkon.

Ingatlanellenőrzés – Biztonság vásárlás előtt

Már talált egy ingatlant, és szeretne biztos lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő? Sajnos gyakran előfordul, hogy külföldi vevőknek felfújtt áron kínálják az ingatlanokat, vagy hogy a rejtett hibákat figyelmen kívül hagyják. Ezért bízson független szakértelmünkben: Okleveles építési szakértőnk alaposan megvizsgálja a kívánt ingatlant, és felméri a megfelelő vételárat. Így elkerülheti a költséges meglepetéseket – mert Magyarországon általában az „ahogy látták” elve érvényes, és a hibákkal kapcsolatos utólagos panaszok aligha érvényesíthetők.

Egyéni tanácsadás – személyes, független és korrekt

Ha szeretné, független tanácsadói szerződést köthet velünk – természetesen ez önkéntes és nem kötött konkrét ingatlanhoz. Szolgáltatásunk a következőket

tartalmazza:

Keresési kritériumainak részletes rögzítése személyre szabott keresési profilban
Megfelelő ingatlanok javaslata – amíg meg nem találja álmai ingatlanát
Közös megtekintések, beleértve az építési szakértőnk és energetikai tanácsadónk által végzett alapos kockázatértékelést (Hévíz/Keszthely kb. 50 km-es körzetében)

Támogatás és segítségnyújtás minden vásárlási formában

Németül beszélő közjegyző vagy ügyvéd biztosítása

Németül beszélő adásvételi szerződés fordításának biztosítása és támogatása
németül beszélő ügyvédtől

Támogatás az áram-, gáz-, víz- stb. átjelentkezésében

Kérésre: megbízható ingatlankezelés távollétében

Immocenter Hungary – biztonságos, hozzáértő és mindig az Ön mellett.

Immocenter Hungary – biztonságos, hozzáértő és mindig az Ön mellett.

Alig várjuk, hogy személyesen is találkozhassunk Önnel, és valóra válthassuk álmát egy saját ingatlanról Magyarországon!

Jutalék:

Vevőként 2,54%-os áfát fizet az ingatlanért a számla bemutatásakor és a vételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás felülvizsgálata a terhek és a tulajdonosi jogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd biztosítása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem pedig közjegyzők, mint Németországban)
- A vételi szerződés német fordítása
- Minden közműváltás, például villany, gáz, víz, szemétszállítás stb.

Megjegyzés:	Az általunk nyújtott információk az eladó által szolgáltatott információkon alapulnak. Az információk helyességéért és teljességéért semmilyen garancia vagy felelősség nem vállalható. A köztes értékesítés és a hibák fenntartva vannak.
Általános üzleti feltételek:	Hivatkozunk az Általános Szerződési Feltételeinkre. A szolgáltatásaink további használatával kijelenti, hogy tudatában van ennek és egyetértésben van.
Egyéb:	Hozzon létre egy ingyenes kérést, és mi automatikusan tájékoztatjuk Önt, ha megfelelő tárgyak érkeznek! www.immocenter-ungarn.com





