



Object-Nr.: FER006



Ongelooflijk beleggingspand met lange termijn mogelijkheden in de directe omgeving va...



Objecttype:	Speciaal object
Totaal oppervlakte:	197.500 m2.
Hoofdoppervlakte:	197.500 m2.
Prijs:	1.622.000 €
Provisie:	2,54% van de aankoopprijs inclusief BTW



Objectbeschrijving:

Een zandgroeve in Hongarije staat te koop vanwege pensionering!

De zandgroeve aan het zuidelijke Balatonmeer omvat een uitgegraven put (materiaalgroeve) van 197.520 m² (bijna 20 hectare) voor agrarisch gebruik. De afstand tot de bedding van de Balaton is slechts 900 m.

225.000 m³ zand, 225.000 m³ ander materiaal en 3.000 m³ humusgrond kan uit de zandgroeve worden gewonnen.

De zandgroeve ligt tussen snelweg 7 en de M7 en is gemakkelijk bereikbaar vanaf de M7 via een 250 m lange aangelegde toegangsweg.

Het te winnen zand is geschikt voor wegenbouw, stortplaatsen en het opvullen van lido's (Lido Plage). Omdat de eigenaren de equivalente waarde hebben betaald voor de verwijdering uit de landbouw, kunnen zowel bedrijven als buitenlandse particulieren hun eigendom verwerven.

De exploitatievergunning voor de zandgroeve is door de Mijnbouwautoriteit van Pécs wettelijk verlengd tot 1 maart 2025 (wettelijk bindend besluitnummer BA/V/51-13/2021), maar de eigenaar heeft deze met nog eens 15 jaar verlengd. Volgens het besluit van de Mijnbouwautoriteit van 30 oktober 2017 mag er nog 450.000 m³ zand tot 102,7 mBf worden gewonnen.

De groeve kan worden aangesloten op elektriciteit, gas, water, telefoon en riolering. De locatie is ook geschikt voor een zonnepanelenpark.

Het bestaande materiaal is getest door het Kwaliteitscontrolecentrum (Emi Minőségellenőrző Központ) Ltd. en op 19 juni 2019 goedgekeurd als opvulzand voor de snelweg M3. Bovendien is de zandgroeve ook geschikt als slibopslagplaats voor de sanering van de Balatonmeerbedding.

Het project "Watersportmeer, Thermisch Recreatiecentrum" is mogelijk op de locatie. Het staat geregistreerd op de kaart van de Balaton Development Council. Het project wordt ondersteund door de gemeenteraad.

De Balaton Development Council beschouwt het project ook als belangrijk en ondersteunend als een uitstekend recreatiegebied. De exclusieve eigenaar van

de mijnbouwrechten is een besloten vennootschap (Kft/Ltd.). Wij bieden hierbij het eigendom en de mijnbouwrechten van de zandgroeve te koop aan.

De eigenaar heeft onlangs een overeenkomst gesloten met de glasfabriek in Kaposvár om regelmatig zand van hem af te nemen!

Overige:

Of u nu een woning in Hongarije wilt kopen of verkopen: ImmoCenter Hongarije is uw deskundige en betrouwbare lokale partner. Met onze jarenlange ervaring, uitstekende marktkennis en persoonlijke ondersteuning begeleiden wij u veilig en transparant door het gehele aan- of verkoopproces.

Tip: Let op onze unieke A-B-C-classificatie in de titel van onze woningen! De betekenis van deze classificatie wordt uitgebreid uitgelegd op onze homepage.

Woningcheck – Veiligheid vóór aankoop

Heeft u al een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat ervan kloppen? Helaas komt het vaak voor dat woningen aan buitenlandse kopers te duur worden aangeboden of dat verborgen gebreken over het hoofd worden gezien. Vertrouw daarom op onze onafhankelijke expertise: onze gecertificeerde bouwexpert inspecteert uw gewenste woning grondig en bepaalt de juiste aankoop prijs. Zo voorkomt u dure verrassingen – want in Hongarije geldt meestal "verkocht zoals gezien" en zijn latere klachten over gebreken nauwelijks afdwingbaar.

Individueel advies – persoonlijk, onafhankelijk en eerlijk

Indien u dat wenst, kunt u een onafhankelijk adviescontract met ons afsluiten – uiteraard is dit vrijwillig en niet gebonden aan een specifieke woning. Onze service omvat:

Gedetailleerde vastlegging van uw zoekcriteria in een gepersonaliseerd zoekprofiel

Suggesties voor geschikte woningen – totdat u uw droomhuis vindt

Gezamenlijke bezichtigingen inclusief een grondige risicobeoordeling door onze bouwexpert en energieadviseur (binnen een straal van circa 50 km van Hévíz/Keszthely)

Ondersteuning en assistentie bij alle aankoopformaliteiten
 Inschakeling van een Duitstalige notaris of advocaat
 Vertaling van een Duitse koopovereenkomst en ondersteuning door een Duitstalige advocaat
 Ondersteuning bij het opnieuw aanvragen van elektriciteit, gas, water, enz.
 Op verzoek: betrouwbaar vastgoedbeheer tijdens uw afwezigheid

Immocenter Hongarije – veilig, competent en altijd aan uw zijde.
 We kijken ernaar uit u persoonlijk te ontmoeten en uw droom van een woning in Hongarije te verwezenlijken!

Provisie: Als koper betaalt u 2,54% inclusief Hongaarse btw voor deze woning bij overlegging van de factuur en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

- Controle van het kadaster op bezwaren en eigendomsrechten
- Inschakeling van een Duitstalige advocaat (in Hongarije notariseren advocaten de koopovereenkomsten, geen notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, afval, enz.

Opmerking: De informatie die wij verstrekken is gebaseerd op informatie van de verkoper. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Onder voorbehoud van eerdere verkoop en fouten.

Algemene voorwaarden: Raadpleeg onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, bevestigt u dat u hiervan op de hoogte bent en ermee instemt.

Overige: Maak een gratis zoekopdracht aan en we sturen je automatisch een melding wanneer er geschikte panden beschikbaar zijn!
www.immocenter-ungarn.com





