



Referencia 66172



Fantástica parcela con vistas lejanas
para promotores de proyectos
profesionales (A-...



Terreno aprox.: 14.000 m²
Precio: 328.000 € (≈
119.615.040 Ft)
Tipo de uso: Uso especial



Descripción del inmueble: Lesenceistvánd (Veszprém): Fantástica parcela urbanizable con vistas lejanas – 14.000 m², Zona Mk3 (Terreno de jardín)
Información clave

Dirección/Región: 8319 Lesenceistvánd, Condado de Veszprém.

Superficie de la propiedad: aprox. 14.000 m² · Ubicación panorámica en la ladera sur de Kőorra.

Precio de compra: 323.000 €.

Zonificación: Mk3 – kertés mezőgazdasági terület (Terreno de jardín).

Uso principal: Viñedos y fruticultura; se permiten edificaciones agrícolas (no se permite desarrollo residencial tradicional).

Descripción de la propiedad

Esta parcela, espaciosa y soleada, con orientación sur, ofrece excepcionales vistas panorámicas y condiciones óptimas para la viticultura y la fruticultura: una ubicación excepcional en el interior del Balaton para proyectos de desarrollo profesional, conceptos de granjas/bodegas o comercialización agrícola directa con edificaciones comerciales permitidas. La ubicación del terreno en Kőorra combina tranquilidad, exposición y accesibilidad, ideal para la realización de un proyecto agrícola armonioso con un fuerte impacto externo.

Marco legal Mk3 (extracto)

Uso permitido: Edificios comerciales relacionados con la viticultura y la fruticultura.

Superficie mínima de la parcela para el desarrollo: 2000 m², anchura mínima: 20 m.

Densidad máxima de edificación: 2 % de la superficie de la parcela.

Altura máxima de edificación: 3,6 m; anchura máxima de edificación: 5,4 m.

(No se prevén edificios residenciales en esta zona).
immocenter-ungarn.com

Potencialidad e ideas de uso

Viñedo/huerto con edificios comerciales funcionales (prensa de vino/almacén/cobertizo para herramientas) dentro de los parámetros de Mk3.
immocenter-ungarn.com

Zona de marketing directo y catas dentro del uso permitido (p. ej., pequeña sala de catas/trabajo). immocenter-ungarn.com

Expansión modular: Se pueden desarrollar áreas parciales a partir de 2000 m² – ancho ≥ 20 m.

immocenter-ungarn.com

¿Para quién es adecuada la propiedad?

Promotores de proyectos y empresarios agrícolas: especificaciones claras Mk3, seguridad urbanística y ubicación panorámica.

immocenter-ungarn.com

Viticultores, fruticultores, comercializadores directos: ladera orientada al sur, vistas panorámicas, ubicación prestigiosa para marcas y clientes.

immocenter-ungarn.com

Inversores con enfoque agrícola: una categoría escasa en el interior del Balaton, valor gracias a la ubicación y el uso.

immocenter-ungarn.com

Vista general de los aspectos destacados

14 000 m² ladera orientada al sur con vista panorámica.

immocenter-ungarn.com

Zona Mk3: posibilidad de construir edificios para vino/frutería y comercio; 2% de superficie construida, 3,6 m de altura, 5,4 m de ancho.

immocenter-ungarn.com

Módulos mínimos a partir de 2000 m² / ≥ 20 m de ancho.

immocenter-ungarn.com

Configuración clara para promotores en lugar de desarrollo residencial: enfoque en proyectos agrícolas profesionales.

immocenter-ungarn.com

Nota y servicio

Toda la información es proporcionada por el proveedor; se exceptúan errores y venta previa. Para la planificación que cumple con la norma Mk3 (borrador, aprobación regulatoria, asignación de terrenos, agua/carreteras), ofrecemos preinspecciones del proyecto y sesiones informativas regulatorias previa solicitud.

immocenter-ungarn.com

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.

Comprobación 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 de habla alemana
- Traducción del contrato de compraventa en alemán y asistencia de un abogado de habla alemana
- 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!

Nota:

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.

Condiciones generales:

Nos referimos a nuestros términos y condiciones. A través de más utilizar nuestros servicios usted explicar su conocimiento y consentimiento.

Otros:

Cree una solicitud gratuita y le informaremos automáticamente cuando lleguen los objetos adecuados.
www.immocenter-ungarn.com







