



Nyilvántartási szám: 66172



Fantasztikus telek távoli kilátással
professzionális projektfejlesztők
számára (A-A)



Telek kb.:	14.000 nm;
Vételár:	328.000 € (≈ 119.195.200 Ft)
Használati mód:	Külön használat



ingatlanleírás:

Lesenceistvánd (Veszprém): Fantasztikus fejlesztési telek távoli kilátással – 14 000 m², Mk3 zóna (Kert)
Gyors információk

Cím/Régió: 8319 Lesenceistvánd, Veszprém megye.

Ingatlan mérete: kb. 14 000 m² · Panorámás elhelyezkedés a Kőorra déli lejtőjén.

Vételár: 323 000 €.

Övezeti besorolás: Mk3 – kertés mezőgazdasági terület (Kert).

Fő felhasználás: Szőlő- és gyümölcsstermesztés; gazdasági épületek építése engedélyezett (hagyományos lakóépületek építése nem megengedett).

Ingatlan leírása

A tágas, napos, déli fekvésű telek kivételes panorámás kilátást és optimális feltételeket kínál szőlő- vagy gyümölcsstermesztéshez – ritka projekthelyszín a balatoni peremvidéken professzionális fejlesztők, farm/borászati koncepciók vagy közvetlen mezőgazdasági marketing számára engedélyezett kereskedelmi épületekkel. A telek Kőorrán való elhelyezkedése ötvözi a nyugalmat, a kitettséget és a megközelíthetőséget – ideális egy harmonikus, erős külső hatással bíró mezőgazdasági projekt megvalósításához.

Jogi keret Mk3 (részlet)

Engedélyezett használat: Szőlő-/gyümölcsstermesztéshez kapcsolódó kereskedelmi épületek.

A fejlesztéshez szükséges minimális telekméret: 2000 m², minimális szélesség 20 m.

Maximális beépítési sűrűség: a telek területének 2%-a.

Maximális építménymagasság: 3,6 m; Max. építményszélesség: 5,4 m.

(Lakóépületek építése nem tervezett ebben az övezetben.)
immocenter-ungarn.com

Lehetőségek és felhasználási ötletek

Szőlő/gyümölcsös funkcionális kereskedelmi épületekkel
(szőlőprés/tároló/szerszámoskamra) az Mk3 paraméterein belül.
immocenter-ungarn.com

Közvetlen értékesítési és kóstolóterület az engedélyezett használaton belül (pl. kis kóstoló/munkahelyiség).
immocenter-ungarn.com

Moduláris bővítés: 2000 m²-től részterületek kialakíthatók – szélesség ≥ 20 m.

immocenter-ungarn.com

Kinek alkalmas az ingatlan?

Projektfejlesztők és mezőgazdasági vállalkozók: egyértelmű Mk3 specifikációk, tervezési biztonság és panorámás elhelyezkedés.

immocenter-ungarn.com

Szőlősgazdák, gyümölcsstermesztők, közvetlen értékesítők: déli fekvésű lejtő, távoli kilátás, tekintélyes elhelyezkedés a márkák és az ügyfelek számára.

immocenter-ungarn.com

Mezőgazdasági fókuszú befektetők: ritka kategória a balatoni peremvidéken, érték a helyszín és a használat révén.

immocenter-ungarn.com

Kiemelt jellemzők áttekintése

14 000 m²-es déli fekvésű lejtő panorámás kilátással.

immocenter-ungarn.com

Mk3 zóna: szőlő/gyümölcs + kereskedelmi épületek lehetségesek; 2% bruttó földterület, 3,6 m magasság, 5,4 m szélesség.

immocenter-ungarn.com

Minimum modulok 2000 m²-től / ≥ 20 m szélességig megvalósíthatók.

immocenter-ungarn.com

Tiszta fejlesztői elrendezés lakóépületek helyett – professzionális mezőgazdasági projekt a középpontban.

immocenter-ungarn.com

Megjegyzés és szolgáltatás

Minden információt a szolgáltató biztosít; a hibák és az előzetes értékesítés joga fenntartva. Az Mk3-kompatibilis tervezéshez (tervezet, hatósági jóváhagyás, földterület-kiosztás, víz/utak) kérésre projekt-előzetes ellenőrzéseket és hatósági tájékoztatást kínálunk.

immocenter-ungarn.com

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.

Ingtatlanellenőrzés – 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!

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







