

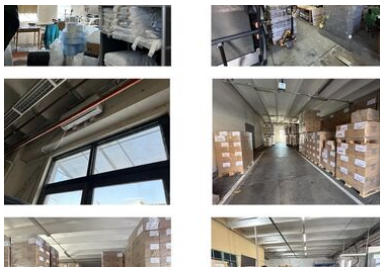
EXPOSÉ



Objekt-Nr.: IN9413



Gewerbekomplex mit einzigartigen Merkmalen!



Vermietbare Fläch... : 2.750 m²
Preis: 1.615.000 €
Objektart: Industrieanwesen
Provision: 1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Ein einzigartiger Gewerbekomplex für Ihr Unternehmen: Produktion, Lager oder Logistik unter einem Dach!

Zum Verkauf steht eine Gewerbeimmobilie mit außergewöhnlichen Eigenschaften auf einem 5.550 m² großen Grundstück. Sie besteht aus zwei separaten Produktionshallen (1.950 m²) und einem Lager (800 m²), insgesamt also 2.750 m². Die Immobilie ist voll erschlossen und sofort einsatzbereit – egal ob für Produktion, Logistik oder Lagerung.

Warum diese Immobilie?

- Großzügig und praktisch: Separate Gebäude für Produktion und Lager.
- Hervorragende Erreichbarkeit: Gute LKW-Zufahrt, ideal für die Logistik.
- Vielseitig nutzbar: Geeignet für Hersteller, Händler, Logistikunternehmen und sogar Agrarbetriebe.

Für wen ist diese Immobilie ideal?

- Produktionsunternehmen, die ein eigenes Werk gründen oder erweitern möchten.
- Logistikunternehmen, die einen regionalen Lagerstandort suchen.
- Handelsunternehmen mit hohem Warenbedarf.
- Für Bauunternehmen, die einen geeigneten Standort für die Lagerung von Maschinen und Materialien suchen.
- Für landwirtschaftliche Betriebe, die Verarbeitungs- oder Lagerkapazitäten benötigen.

Warum jetzt umziehen?

Die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien steigt stetig, insbesondere nach so vielseitigen Flächen mit hervorragenden Bedingungen. Nutzen Sie die Chance und betreiben Sie Ihr Unternehmen an einem Standort, der sich optimal an Ihre Bedürfnisse anpassen lässt!

HAUPTMERKMALE DER IMMOBILIE

Zoneneinteilung:

Die Immobilie ist als Gewerbe- und Dienstleistungszone Gksz-6 im Stadtgebiet eingestuft.

Grundstücksfläche: 5550 m²

Gesamtfläche (Netto): 1950 + 800 = 2750 m²

Nutzfläche (reduziert): 2750 m²

Versorgung: Vollständig: Wasser, Strom, Abwasser, Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz, Heizung: Gas-Kombitherme, Klimaanlage (Heizen/Kühlen)

Aktuelle Nutzung: Standort

I. Die 1950 m² große Halle mit Lager und Produktionsfläche

II. 800 m² – Produktions- und Lagerhalle

Investitionsmöglichkeit mit Mietern und Unternehmen!

Das Objekt besteht aus mehreren Einheiten, die derzeit an stabile, langjährige Mieter vermietet sind. Dies ist eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die sofortige, kontinuierliche Einnahmen erzielen und die bestehende Mietstruktur weiterführen möchten.

Die Immobilie kann zusammen mit dem Eigentümerunternehmen erworben werden, sodass der Eigentümerwechsel reibungslos und unkompliziert abläuft.

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Von Sopron, Budapest, über die Autobahn M1 und die Hauptstraßen 85 und 84 mit dem Auto, Bus oder Zug.

Das Objekt befindet sich im Nordwesten der Stadt, in einem etablierten Gewerbegebiet.

In der Nähe befinden sich Produktions-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe. Das Gebiet ist gut mit dem Auto, Lkw oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Die Gebäude liegen nicht direkt an der Straße.

Der Bahnhof ist ca. 2500 m entfernt, die Bushaltestelle 200 m. Das Stadtzentrum ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Sonstiges:

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie in Ungarn kaufen möchten oder Ihre Liegenschaft verkaufen wollen: ImmoCenter Ungarn ist Ihr kompetenter und vertrauensvoller Partner direkt vor Ort. Mit unserer langjährigen Erfahrung, exzellenter Marktkennntnis und persönlicher Betreuung begleiten wir Sie sicher und transparent durch den gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess.

Tipp: Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C-Klassifizierung in der Überschrift unserer Objekte! Die Bedeutung dieser Einstufung finden Sie ausführlich erklärt auf unserer Startseite.

Immobiliencheck – Sicherheit vor dem Kauf

Sie haben bereits eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Unser zertifizierter Bausachverständiger prüft Ihre Wunschimmobilie gründlich und bewertet den angemessenen Kaufpreis. So vermeiden Sie teure Überraschungen – denn in Ungarn gilt meist „gekauft wie gesehen“, nachträgliche Mängelrügen sind kaum durchsetzbar.

Individuelle Beratung – persönlich, unabhängig und fair

Auf Wunsch können Sie mit uns einen unabhängigen Beratungsvertrag abschließen – selbstverständlich freiwillig und nicht an ein bestimmtes Objekt gebunden. Unser Service umfasst:

- Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien in einem persönlichen Suchprofil
- Vorschläge passender Immobilien – so lange, bis Sie Ihr Wunschobjekt gefunden haben
- Gemeinsame Besichtigungen inklusive fundierter Risikoabschätzung durch unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um Hévíz/Keszthely)
- Betreuung und Unterstützung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Notars oder Rechtsanwalts
- Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt

EXPOSÉ

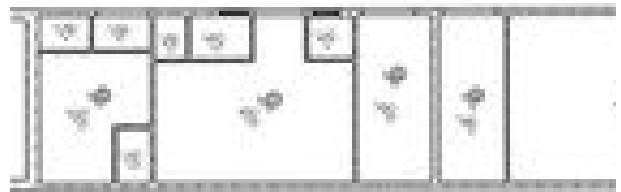


- Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.
- Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

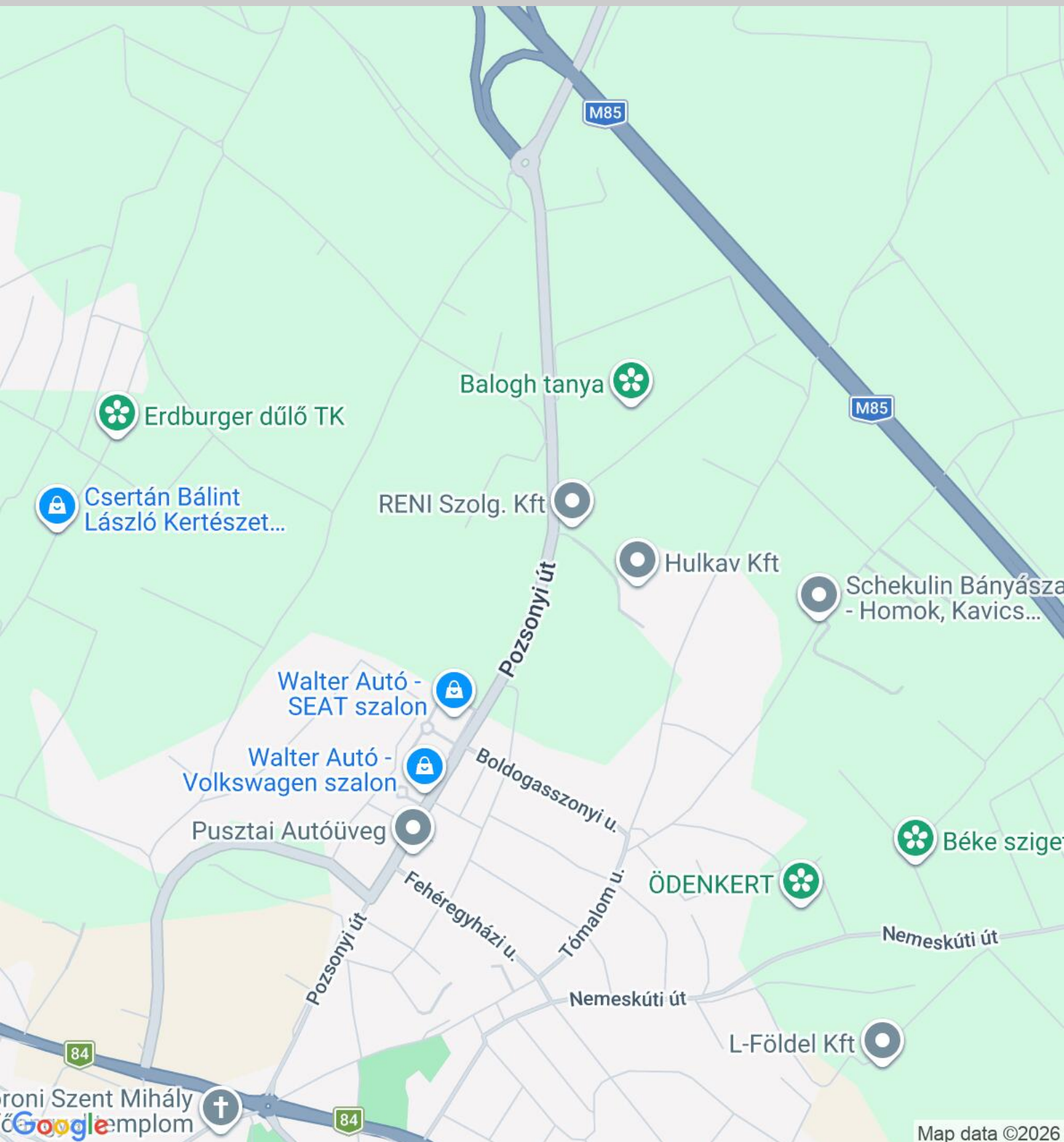
Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

Provision:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27 % inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die - Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten - Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigten Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D) - eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages - alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.
Anmerkung:	Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
AGB:	Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.
Sonstiges:	Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen! www.immocenter-ungarn.com

EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026