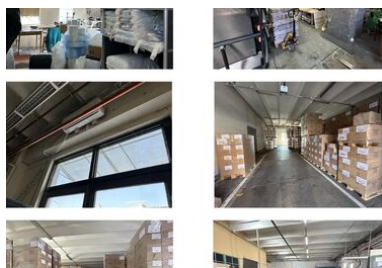




Referencia: IN9413



Un complejo de sitios con características únicas



Precio:

1.615.000 €

Tipo de objeto:

Propiedad industrial

Comisión:

1,27% del precio de compra incluido IVA,
Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

Un complejo comercial único para su negocio: ¡Producción, almacenamiento y logística, todo bajo un mismo techo!

Se vende un local comercial con características excepcionales en una parcela de 5.550 m². Consta de dos naves de producción independientes (1.950 m²) y un almacén (800 m²), con una superficie total de 2.750 m². El inmueble cuenta con todos los servicios y está listo para su uso inmediato, ya sea para producción, logística o almacenamiento.

¿Por qué esta propiedad?

- Espacioso y práctico: Edificios separados para producción y almacenamiento.
- Excelente accesibilidad: Fácil acceso para camiones, ideal para logística.
- Uso versátil: Ideal para fabricantes, distribuidores, empresas de logística e incluso empresas agrícolas.

¿Para quién es ideal esta propiedad?

- Empresas manufactureras que buscan establecer o ampliar su propia planta.
- Empresas de logística que buscan una ubicación regional para su almacén.
- Empresas comerciales con altos requerimientos de inventario.
- Para empresas constructoras que buscan una ubicación adecuada para almacenar maquinaria y materiales.

Para negocios agrícolas que requieren capacidad de procesamiento o almacenamiento.

¿Por qué mudarse ahora?

La demanda de inmuebles comerciales está en constante aumento, especialmente para espacios versátiles con excelentes condiciones. ¡Aproveche esta oportunidad y gestione su negocio en una ubicación que se adapte

perfectamente a sus necesidades!

CARACTERÍSTICAS CLAVE DE LA PROPIEDAD

Zonificación:

La propiedad está clasificada como zona comercial y de servicios Gksz-6 dentro del límite urbano.

Superficie del terreno: 5550 m²

Superficie total (neta): 1950 + 800 = 2750 m²

Superficie útil (reducida): 2750 m²

Servicios: Totalmente equipado: agua, electricidad, alcantarillado, conexión a la red pública, calefacción: caldera mixta de gas, aire acondicionado (frío/calor).

Uso actual: Terreno

I. Nave de 1950 m² con área de almacenamiento y producción

II. 800 m² – Nave de producción y almacenamiento

¡Oportunidad de inversión con inquilinos y negocios existentes!

La propiedad consta de varias unidades, actualmente arrendadas a inquilinos estables a largo plazo. Es una excelente oportunidad para inversores que buscan ingresos inmediatos y continuos y desean mantener el contrato de arrendamiento actual.

La propiedad se puede adquirir junto con la empresa propietaria, lo que garantiza una transferencia de propiedad fluida y sin complicaciones.

Equipamiento: Completamente

Ubicación: Desde Sopron, Budapest, por la autopista M1 y las carreteras principales 85 y 84 en coche, autobús o tren.

La propiedad se encuentra al noroeste de la ciudad, en un polígono industrial consolidado.

En las inmediaciones se encuentran empresas manufactureras, comerciales y de servicios. La zona es fácilmente accesible en coche, camión o transporte público.

Los edificios no dan directamente a la calle.

La estación de tren está a unos 2500 m y la parada de autobús a 200 m. Se puede llegar al centro de la ciudad en coche en pocos minutos.

Otros:

Si busca comprar o vender una propiedad en Hungría, Immocenter Hungría es su socio competente y de confianza. Gracias a nuestros años de experiencia, excelente conocimiento del mercado y servicio personalizado, le guiamos 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! Encontrará una explicación detallada de esta clasificación en nuestra página web.

Inspección de la propiedad: tranquilidad antes de comprar

¿Ya ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean los adecuados? Nuestro perito inmobiliario certificado inspeccionará minuciosamente la propiedad que desea y evaluará un precio de compra justo. De esta forma, evitará sorpresas costosas, ya que en Hungría se aplica generalmente el principio de "venta tal como se ve" y las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Consulta individual: personal, independiente y justa

Si lo desea, puede firmar un contrato de consultoría independiente con nosotros, totalmente voluntario y sin vinculación a ninguna propiedad específica. Nuestros servicios incluyen:

- Registro detallado de sus criterios de búsqueda en un perfil de búsqueda personalizado

- Sugerencias de propiedades adecuadas hasta encontrar la ideal
- Visitas conjuntas con una evaluación exhaustiva de riesgos por parte de nuestro perito en edificación y asesor energético (en un radio aproximado de 50 km alrededor de Hévíz/Keszthely)
- Asistencia con todos los trámites de compraventa
- Referencia a un notario o abogado de habla alemana
- Entrega de una traducción al alemán del contrato de compraventa y asistencia de un abogado de habla alemana
- Asistencia con la transferencia de suministros (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!

Comisión:

Como comprador, pagará el 2,54% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al facturar y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Verificación del registro de la propiedad para comprobar si existen gravámenes y derechos de propiedad
- Referencia a un abogado de habla alemana (en Hungría, los abogados autentican los contratos de compraventa, no los notarios, como en Alemania)
- Una traducción al alemán del contrato de compraventa
- Todos los gastos de suministros como electricidad, gas, agua, gestión de residuos, etc.

- 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

