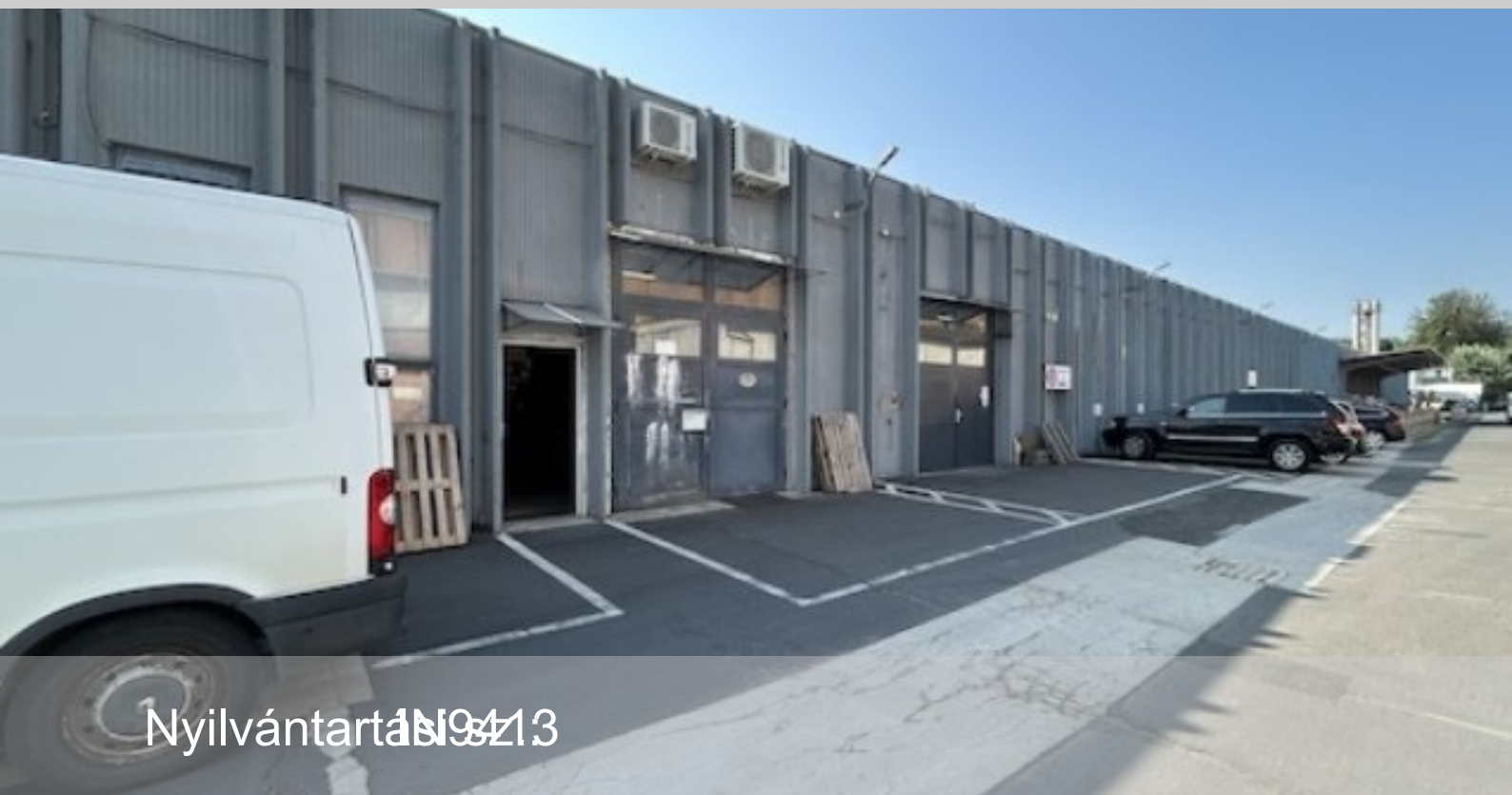
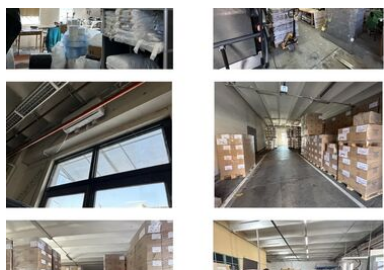




Nyilvántartási szám: 194/13



## Egyedi adottságokkal rendelkező helyszínekomplexum



Vételár:

1.615.000 €

Épület típusa:

Ipari birtok

Jutalék:

a vételár 1,27%-a

ÁFA-val együtt,

Jutalékköteles: igen



#### ingatlanleírás:

Egyedi kereskedelmi komplexum vállalkozása számára: Termelés, raktározás vagy logisztika egy fedél alatt!

Eladó egy kivételes adottságokkal rendelkező kereskedelmi ingatlan egy 5550 m<sup>2</sup>-es telken. Két különálló gyártócsarnokból (1950 m<sup>2</sup>) és egy raktárból (800 m<sup>2</sup>) áll, összesen 2750 m<sup>2</sup>-en. Az ingatlan teljes körűen karbantartott és azonnal használatba vehető – legyen szó termelésről, logisztikáról vagy raktározásról.

Miért ez az ingatlan?

- Tágas és praktikus: Külön épületek a termeléshez és a raktározáshoz.
- Kiváló megközelíthetőség: Jó tehergépkocsi-hozzáférés, ideális logisztikához.
- Sokoldalú felhasználás: Alkalmas gyártók, forgalmazók, logisztikai cégek és akár mezőgazdasági vállalkozások számára is.

Kinek ideális ez az ingatlan?

- Gyártó vállalatoknak, amelyek saját üzemet szeretnének létrehozni vagy bővíteni.
- Logisztikai vállalatoknak, amelyek regionális raktárhelyet keresnek.
- Kereskedelmi vállalatoknak, amelyek nagy készletigényűek.
- Építőipari vállalatoknak, amelyek megfelelő helyet keresnek gépek és anyagok tárolására.
- Mezőgazdasági vállalkozások számára, amelyek feldolgozó- vagy tárolókapacitást igényelnek.

Miért költözzön most?

A kereskedelmi ingatlanok iránti kereslet folyamatosan növekszik, különösen az ilyen sokoldalú, kiváló adottságú terek iránt. Használja ki ezt a lehetőséget, és működtesse vállalkozását egy olyan helyszínen, amely tökéletesen alkalmazkodik

az Ön igényeihez!

#### INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Övezeti besorolás:

Az ingatlan a város határain belül Gksz-6 kereskedelmi és szolgáltató övezetbe tartozik.

Telekterület: 5550 m<sup>2</sup>

Teljes terület (nettó): 1950 + 800 = 2750 m<sup>2</sup>

Hasznos terület (csökkentett): 2750 m<sup>2</sup>

Közművek: Teljesen felszerelt: víz, villany, csatorna, közműcsatlakozás, fűtés: gázkazán kombi, légkondicionáló (fűtés/hűtés)

Jelenlegi használat: Telek

I. Az 1950 m<sup>2</sup>-es csarnok raktározási és termelési területtel

II. 800 m<sup>2</sup> – Termelő- és tárolócsarnok

Befektetési lehetőség meglévő bérlőkkel és vállalkozásokkal!

Az ingatlan több egységből áll, amelyeket jelenleg stabil, hosszú távú bérlőknek adnak bérbe. Ez kiváló lehetőség azoknak a befektetőknek, akik azonnali, folyamatos jövedelemre vágnak, és szeretnék megtartani a meglévő bérleti szerződést.

Az ingatlan a tulajdonos céggel együtt is megvásárolható, biztosítva a tulajdonjog zökkenőmentes és egyszerű átruházását.

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

Sopronból, Budapestről az M1-es autópályán és a 85-ös és 84-es főutakon keresztül

autóval, busszal vagy vonattal.

Az ingatlan a város északnyugati részén, egy kialakított ipari parkban található.

A közelben gyártó, kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások találhatók. A terület könnyen megközelíthető autóval, teherautóval vagy tömegközlekedéssel.

Az épületek nem közvetlenül az utcában találhatók.

A vasútállomás körülbelül 2500 méterre, a buszmegálló pedig 200 méterre található. A városközpont autóval néhány perc alatt elérhető.

Egyéb:

Akár ingatlant szeretne venni, akár eladni Magyarországon, az Immocenter Hungary az Ön hozzáértő és megbízható partnere a helyszínen. Sokéves tapasztalatunkkal, kiváló piaci ismereteinkkel és személyre szabott szolgáltatásunkkal biztonságosan és átláthatóan végigvezetjük Önt a teljes vételi vagy eladási folyamaton.

Tipp: Keresse egyedi A-B-C besorolásunkat ingatlanjaink nevében! A besorolás részletes magyarázatát honlapunkon találja.

Ingatlan felmérése – Nyugalom vásárlás előtt

Már talált egy ingatlant, és biztos szeretne lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő? Okleveles épületfelmérőnk alaposan megvizsgálja a kívánt ingatlant, és korrekt vételárat állapít meg. Így elkerülheti a költséges meglepetéseket – mivel Magyarországon általában a „látható állapotban eladó” elve érvényesül, és a későbbi hibák miatti igények nehezen érvényesíthetők.

Egyéni konzultáció – Személyes, független és korrekt

Ha szeretné, független tanácsadói szerződést köthet velünk – teljesen önkéntes alapon, és nem kötődik semmilyen konkrét ingatlanhoz. Szolgáltatásaink a következők:

- Keresési kritériumainak részletes rögzítése személyes keresési profilban
- Megfelelő ingatlanok ajánlása – amíg meg nem találja az ideális ingatlant

- Közös megtekintés, beleértve az épületfelmérőnk 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 ajánlása
- Az adásvételi szerződés német fordításának biztosítása és németül beszélő ügyvéd támogatása
- Segítségnyújtás a közművek (villany, gáz, víz stb.) átruházásában
- Kérésre: megbízható ingatlankezelés távollétében

Immocenter Hungary – biztonságos, hozzáértő és mindig az Ön mellett állunk.

Reméljük, hogy személyesen is találkozhatunk Önnel, és valóra válthatjuk álmát egy saját ingatlanról Magyarországon!

Jutalék:

Vevőként Ön 2,54%-os áfát fizet az ingatlanért a számlázás és a vételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)
- A vételi szerződés német fordítása
- Minden közműszolgáltatás, például villany, gáz, víz, hulladékkezelés stb.

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](http://www.immocenter-ungarn.com)

