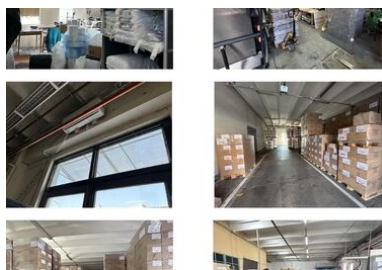




Object-Nr.: IN9413



Een complex met unieke kenmerken.



Prijs:
Objecttype:
Provisie:

1.615.000 €
Industrieterrein
1,27% van de
aankoop prijs
inclusief btw, Op
provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Een uniek bedrijfscomplex voor uw onderneming: productie, opslag of logistiek, alles onder één dak!

Te koop: een bedrijfspand met uitzonderlijke kenmerken op een perceel van 5.550 m². Het bestaat uit twee aparte productiehallen (1.950 m²) en een magazijn (800 m²), samen goed voor 2.750 m². Het pand is volledig aangesloten op nutsvoorzieningen en direct klaar voor gebruik – voor productie, logistiek of opslag.

Waarom dit pand?

- Ruim en praktisch: aparte gebouwen voor productie en opslag.
- Uitstekende bereikbaarheid: goede toegang voor vrachtwagens, ideaal voor logistiek.
- Veelzijdig gebruik: geschikt voor fabrikanten, distributeurs, logistieke bedrijven en zelfs agrarische bedrijven.

Voor wie is dit pand ideaal?

- Productiebedrijven die hun eigen fabriek willen opzetten of uitbreiden.
- Logistieke bedrijven die een regionale magazijnlocatie zoeken.
- Handelsondernemingen met een grote voorraad.
- Bouwbedrijven die een geschikte locatie zoeken voor de opslag van machines en materialen.
- Voor agrarische bedrijven die verwerkings- of opslagcapaciteit nodig hebben.

Waarom nu verhuizen?

De vraag naar bedrijfspanden neemt constant toe, vooral naar zulke veelzijdige ruimtes met uitstekende voorzieningen. Grijp deze kans en vestig uw bedrijf op een locatie die perfect aansluit op uw behoeften!

BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN HET PAND

Bestemmingsplan:

Het pand is geclassificeerd als bedrijfs- en dienstverleningszone Gksz-6 binnen de stadsgrenzen.

Grondoppervlakte: 5.550 m²

Totale oppervlakte (netto): 1.950 + 800 = 2.750 m²

Bruikbare oppervlakte (gereduceerd): 2.750 m²

Nutsvoorzieningen: Volledig uitgerust: water, elektriciteit, riolering, aansluiting op het openbare nutsnet, verwarming: gasgestookte combiketel, airconditioning (verwarming/koeling)

Huidig gebruik: Bedrijfspand

I. De hal van 1.950 m² met opslag- en productieruimte

II. 800 m² – Productie- en opslaghal

Investeringskansen met bestaande huurders en bedrijven!

Het pand bestaat uit meerdere units, die momenteel verhuurd zijn aan stabiele huurders met een langlopend contract. Dit is een uitstekende kans voor investeerders die op zoek zijn naar een direct en continu inkomen en de bestaande huurstructuur willen behouden.

Het pand kan samen met de eigenaar worden overgenomen, wat een vlotte en eenvoudige eigendomsoverdracht garandeert.

Indeling:

Volledig

Ligging:

Vanuit Sopron, Boedapest, via de M1-snelweg en de hoofdwegen 85 en 84 per auto, bus of trein.

Het pand is gelegen in het noordwesten van de stad, in een gevestigd industriegebied.

In de directe omgeving bevinden zich productie-, handels- en dienstverlenende bedrijven. Het gebied is gemakkelijk bereikbaar met de auto, vrachtwagen of het openbaar vervoer.

De gebouwen liggen niet direct aan de straat.

Het treinstation ligt op circa 2500 meter afstand en de bushalte op 200 meter. Het stadscentrum is met de auto in enkele minuten te bereiken.

Overige:

Of u nu een woning in Hongarije wilt kopen of verkopen, ImmoCenter Hongarije is uw competente en betrouwbare partner ter plaatse. Met onze jarenlange ervaring, uitstekende marktkennis en persoonlijke service begeleiden wij u veilig en transparant door het gehele koop- of verkoopproces.

Tip: Let op onze unieke A-B-C-classificatie in de titel van onze woningen! Een gedetailleerde uitleg van deze classificatie vindt u op onze homepage.

Woninginspectie – Gemoedsrust vóór aankoop

Heeft u al een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat kloppen? Onze gecertificeerde bouwkundig inspecteur inspecteert uw gewenste woning grondig en bepaalt een eerlijke aankoop prijs. Zo voorkomt u kostbare verrassingen – in Hongarije geldt over het algemeen het principe "verkocht zoals gezien", waardoor latere claims voor gebreken moeilijk te handhaven zijn.

Persoonlijk advies – Persoonlijk, onafhankelijk en eerlijk

Indien gewenst kunt u een onafhankelijk adviesgesprek met ons aangaan – geheel vrijwillig en niet gebonden aan een specifieke woning. Onze diensten omvatten:

- Een gedetailleerde vastlegging van uw zoekcriteria in een persoonlijk zoekprofiel

- Suggesties voor geschikte woningen – totdat u uw ideale woning vindt
- Gezamenlijke bezichtigingen inclusief een grondige risicobeoordeling door onze bouwkundig inspecteur en energieadviseur (binnen een straal van circa 50 km rond Hévíz/Keszthely)
- Ondersteuning en assistentie bij alle aankoopformaliteiten
- Doorverwijzing naar een Duitstalige notaris of advocaat
- Het verzorgen van een Duitse vertaling van de koopovereenkomst en ondersteuning door een Duitstalige advocaat
- Hulp bij het overzetten van nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas, water, etc.)
- Op verzoek: betrouwbaar vastgoedbeheer tijdens uw afwezigheid

Immocenter Hongarije – veilig, competent en altijd aan uw zijde.

We kijken ernaar uit u persoonlijk te ontmoeten en uw droom van een eigen woning in Hongarije te verwezenlijken!

Provisie:

Als koper betaalt u 2,54% inclusief Hongaarse btw voor deze woning bij facturering en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

- Controle van het kadaster op hypotheek en andere lasten
- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat (in Hongarije worden koopovereenkomsten door advocaten geauthenticeerd, niet door notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, afvalverwerking, etc.

- Opmerking: De door ons verstrekte informatie is gebaseerd op gegevens van de verkoper. Wij kunnen de juistheid of volledigheid van deze informatie niet garanderen en aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid. Het object kan reeds verkocht zijn en er kunnen fouten in staan.
- Algemene voorwaarden: Lees onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, erkent en aanvaardt u deze.
- Overige: Dien een gratis zoekopdracht in en wij stellen u automatisch op de hoogte wanneer er geschikte woningen beschikbaar komen!
- www.immocenter-ungarn.com

