



Referencia: IN2240



Un edificio comercial/almacén versátil

Tipo de objeto:	Parque empresarial
Superficie total:	16.251 m ²
Superficie principal:	4.004 m ²
Precio:	3.125.000 €
Comisión:	1,27% del precio de compra incluido IVA, Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

Local comercial en venta en la zona industrial de Sopron

Ubicado en la zona industrial sureste de Sopron, en la Carretera Principal 84 y la calle Győri, ofrecemos un versátil edificio comercial/almacén con locales comerciales y aparcamiento contiguos.

Entre las características destacadas de la propiedad se incluyen su proximidad al centro logístico, excelentes conexiones de transporte (Carretera Principal 84, cruces ferroviarios) y un dinámico entorno empresarial con empresas industriales, centros comerciales y modernas fábricas.

Características principales de la propiedad:

Parámetros principales:

Superficie del terreno: 16.251 m²

Superficie útil: 4.004 m²

Zonificación: GKSZ (Zona Comercial, Industrial y de Servicios)

Terreno: bien mantenido, ajardinado, con zonas de carga y aparcamiento pavimentados.

Edificio principal:

- Construcción de paneles sándwich, techos altos, múltiples entradas, edificio comercial/almacén.
- Oficinas y zonas comunes disponibles.
- Sistema eléctrico modernizado, iluminación LED, puertas industriales nuevas.
- Calefacción central de gas, radiadores y techo radiante.
- Sistema de seguridad: cámaras, sistema de alarma contra incendios, extracción de humos.
- Uso: Actualmente alquilado, pero apto para almacén, uso comercial o industrial.

Espacio comercial adicional:

- Dos edificios de una sola planta, cada uno con dos locales comerciales que se pueden conectar o separar según sea necesario.
- Zona de almacenamiento independiente, lavandería y sala de calderas.
- Actualmente alquilado, en buen estado técnico.
- Ideal como sala de exposición, oficina o local de servicio.

Infraestructura: Totalmente equipado con electricidad, agua, internet, teléfono y red de carreteras asfaltadas con acceso para camiones.

- Flexibilidad: Edificios que pueden utilizarse para diversos fines: almacén, centro comercial, oficinas, local de servicio.
- Excelente estado e infraestructura: redes modernizadas, depósito de agua contra incendios renovado, terrenos bien mantenidos.

Esta propiedad es una oportunidad única en el mercado comercial e industrial de Sopron, donde los espacios bien ubicados y completamente alquilados son cada vez más escasos. Podría ser una opción ideal para inversores, empresas de logística y empresas industriales o comerciales con una perspectiva a largo plazo.

Ubicación:

- Ubicación estratégica: A las afueras de Sopron, cerca de Győr, con excelente acceso a la autopista A84.
- Ventajas logísticas: En las inmediaciones de la estación de clasificación y el centro logístico de GYSEV.

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



