



Object-Nr.: IN2240



Een veelzijdig bedrijfs-/magazijngebouw



Objecttype:	Bedrijvenpark
Totaal oppervlakte:	16.251 m ² .
Hoofdoppervlakte:	4.004 m ² .
Prijs:	3.125.000 €
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Bedrijfspand te koop in het industrieterrein van Sopron

Gelegen in het zuidoostelijke industrieterrein van Sopron, direct aan Hoofdweg 84 en Győristraat, bieden wij een veelzijdig bedrijfs-/magazijngebouw met aangrenzende bedrijfsruimten en parkeergelegenheid te koop aan.

De belangrijkste kenmerken van het pand zijn de nabijheid van het logistieke centrum, de uitstekende transportverbindingen (Hoofdweg 84, spoorwegknooppunten) en de dynamische zakelijke omgeving met industriële bedrijven, winkelcentra en moderne fabrieken.

Belangrijkste kenmerken van het pand:

Belangrijkste parameters:

Grondoppervlakte: 16.251 m²

Gebruiksoppervlakte: 4.004 m²

Bestemmingsplan: GKSZ (Bedrijfs-, Industrie- en Dienstverleningszone)

Terrein: goed onderhouden, aangelegd, met verharde laad- en loszones en verharde parkeerplaatsen.

Hoofdgebouw:

- Sandwichconstructie, hoge plafonds, meerdere ingangen, bedrijfs-/magazijngebouw.
- Kantoren en gemeenschappelijke ruimten beschikbaar.
- Gemoderniseerd elektrisch systeem, LED-verlichting, nieuwe industriële deuren.
- Centrale gasverwarming, radiatoren en plafondverwarming.
- Beveiligingssysteem: camera's, brandalarm, rookafzuiging.
- Gebruik: Momenteel verhuurd, maar geschikt voor opslag, commerciële of industriële doeleinden.

Extra commerciële ruimte:

- Twee gebouwen van één verdieping, elk met twee winkelunits die naar behoefte kunnen worden verbonden of gescheiden.
- Aparte opslagruimte, wasruimte en stookruimte.
- Momenteel verhuurd, in goede technische staat.
- Ideaal als showroom, kantoor of servicecentrum.

Infrastructuur: Volledig voorzien van elektriciteit, water, internet, telefoon en een verhard wegennet met toegang voor vrachtwagens.

- Flexibiliteit: Gebouwen die voor diverse doeleinden kunnen worden gebruikt – magazijn, winkelcentrum, kantoor, servicecentrum.
- Uitstekende staat en infrastructuur: gemoderniseerde installaties, gerenoveerd brandwaterreservoir, goed onderhouden terrein.

Dit pand is een zeldzame kans op de commerciële en industriële markt van Sopron, waar goed gelegen, volledig verhuurde panden steeds schaarser worden. Het zou een ideale keuze kunnen zijn voor investeerders, logistieke bedrijven en industriële of commerciële ondernemingen met een langetermijnvisie.

Ligging:

- Strategische locatie: Aan de rand van Sopron, vlakbij Győr, met uitstekende toegang tot de snelweg A84.
- Logistieke voordelen: In de directe nabijheid van het rangeerterrein en logistiek centrum van GYSEV.

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



