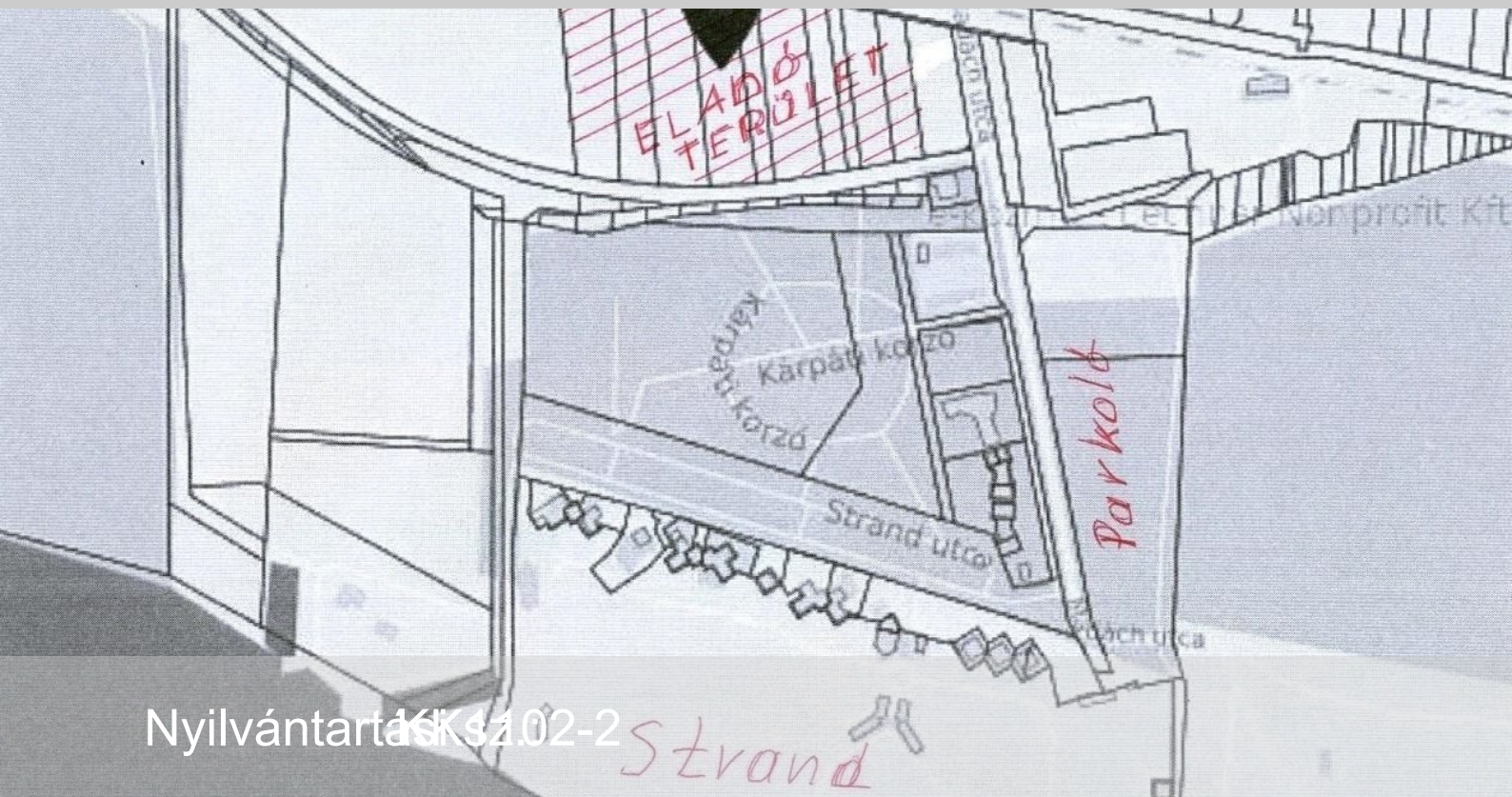




Kiváló adottságokkal rendelkező ingatlan, strand a közelben



Telek kb.:

14.250 nm;

Vételár:

2.600.000 € (≈
949.208.000 Ft)

Használati mód:

Vegyes

Jutalék:

a vételár 1,27%-a,
ÁFA-val együtt,

Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

BEFEKTETÉSI TELEK ELADÓ KÖZVETLENÜL A TULAJDONOSTÓL!

Gyenesdiáson, a Balaton partján kínálok eladásra egy kiváló építési telket. A telek rendkívül kívánatos helyen található, nagyon közel a strandhoz és a kikötőhöz (kb. 150 méter). Ez az első elérhető építési telek.

A telek 50%-án építési engedély van. Többszintes épület is építhető. A lehetséges felhasználások sokrétűek:

- Szálláshelyek, szolgáltató vállalkozások (szálloda, panzió, kis apartmanházak)
- Idősek otthona, szociális, egészségügyi vagy rehabilitációs központ
- Kiskereskedelem (épület, piac stb.)
- Éttermek
- Kulturális és szabadidős létesítmények
- Sportlétesítmények
- Hitel-, oktatási és képző intézmények

A telek mérete 14 250 m². A telek egy része külön is megvásárolható.

Ha több helyre van szüksége, bővítheti ingatlanát szomszédos telkek megvásárlásával.

Az ingatlan a Vt-2 vpr. övezetben található. Leírás:

Elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely épületek építésére szolgál lakószinten. Az övezetben a következő hasznosítások is engedélyezettek:

- Adminisztráció, irodák
- Kereskedelmi, szolgáltatói, szálláshely, munkásszállás
- Banki, oktatási, egészségügyi, szociális szolgáltatások

- Kulturális, szabadidős létesítmények
- Sport

Az övezetben egy ingatlanon több főépület is építhető. Az engedélyezett szálláshely- és kiszolgáló épületeknek legalább 6 lakóegységet kell tartalmazniuk, ingatlanonként legalább 15 férőhellyel. Az övezetben található épületekben lakó célú hasznosítás nem engedélyezett.

Épülettípus: szabadon álló

Az ingatlan maximális beépítési területe 50%, a minimális zöldfelületi igény pedig 30%.

Az övezetben megengedett maximális építménymagasság 8,5 m.

Beépítési paraméterek:

- Minimum előkert méret: 5 m²
- Minimum oldalkert méret: 4,5 m²
- Minimum hátsókert méret: 6 m²

Ház /Telek fekvése:

Gyenesdiás szinte teljes egészében Keszthelyhez kapcsolódik, és Keszthely exkluzív kertvárosi negyedének számít.

Hévíztől 8 km-re található, ahol a tóparton egész évben nyitva tartó gyógy- és wellness-létesítmények találhatók.

Gyenesdiás előnyére válik a két közeli város közelsége, amelyek változatos kulturális életet, változatos rendezvényprogramot és egész évben magas színvonalú vásárlási lehetőségeket kínálnak. Ez megkönnyíti a szállásbérletet a szezonon kívül.

A strand nagyon jól kiépített és népszerű. Az elmúlt években többször is elnyerte az Év Balatoni Strandja címet.

A kikötő közvetlenül a strand mellett található.

A balatoni kerékpárút az ingatlan mellett halad el.

A falu számos országosan elismert étteremmel büszkélkedhet (fagylaltozó, heti piac stb.).

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 a vételár 1,27%-át (beleértve a magyar áfát) fizeti a számlázás és az adásvételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik az adásvételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)
- Az adásvételi szerződés német fordítása
- Minden közműátadás, beleértve az áram-, gáz-, víz- és hulladékkezelési díjakat stb.

A jutalékot nem számítjuk fel, ha közvetlenül az eladóval lép kapcsolatba.

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

