



Nyilvántartási szám: B/4.13



Sokoldalúan hasznosítható mezőgazdasági birtok



Épület típusa:	Termelés
Összterület:	1.000 nm;
Raktár -/gyártóterület... :	1.000 nm;
Vételár:	904.000 €
Jutalék:	a vételár 1,27%-a, ÁFA-val együtt, Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Befektetési ingatlan – Eladó – a Keszthelyi-hegység lábánál!

Az ingatlan négy telekből áll, tehermentes (magántulajdonban van, ÁFA-mentes). Saját bekötőúttal rendelkezik (amely lezárható).

Az ingatlan tehermentes.

A telek területe 1,3 hektár.

A telken két épület található, összesen 1000 m² területtel. Ez a padlás átalakításával, beton alapozással és a mellvéd magasságának 90 cm-re emelésével megduplázható. Az épület eredetileg a Festetics család kúriájaként épült. Falvastagsága 60–110 cm.

Jellemzők:

- DRV vízellátás: 102 m mély, újonnan fúrt kút, óránként 1000–2000 liter hozammal.
- 100 m³-es földalatti beton ivóvíztartály (technikai berendezésekkel, korábbi üzleti tevékenység miatt telepítve).
- 3 x 25 A-es tápegység (bővíthető 3 x 160 A-ig, transzformátor az udvaron).
- Teljesen automatikus MAAG 27BDMG generátor.
- Gázcsatlakozás 24 m³/h mérőórával.
- Szélessávú internet.
- Dahua kamerarendszer 16 hüvelykes rögzítővel.
- Riasztórendszer (GSM modulokkal).
- Aszfaltozott udvar füvesített területtel.

Jelenleg brojlercsirkéket nevelnek az ingatlanon.

Mindkét épületben teljesen új, számítógéppel vezérelt etetési, itatási, szellőztetési és fűtési rendszer került kiépítésre.

Tetőtér: takarítva; mindkét épületben 1 tonnás lift és lépcső található.

Az ingatlan víz-, villany- és gázellátása felújított és korszerűsített.

Lakás: 80 m² (nappali, konyha, 2 hálószoba, 2 fürdőszoba). A nappali teljesen új.

Iroda: 30 m² + 20 m² fedett terület (internetkapcsolattal) (fotók csak komoly érdeklődés esetén).

Raktár: 30 m² (hasznos tárolóhellyel).

Garázs: 60 m² automata kapuval.

Az ingatlan teljesen kerített, és új elektromos kapuval rendelkezik távirányítóval és telefonos működtetéssel.

Továbbá, a teljes infrastruktúrának köszönhetően az épületek bármilyen célra alkalmasak – nem csak állattenyésztésre!

Kiváló megközelíthetőségének és elhelyezkedésének köszönhetően a telek ideális éttermek és egyéb vendéglátóhelyek számára is.

Egyéb:

Talált egy ingatlant, és szeretne biztos lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő?

Különösen külföldön előfordulhatnak felfújtt árak vagy rejtett hibák. Építési szakértőnk a vásárlás előtt megvizsgálja az ingatlant, és segít elkerülni a kockázatokat.

Mivel a "látható állapotban eladó" elv alapján a későbbi hibákra vonatkozó igények nehezen érvényesíthetők.

Kérésre további szolgáltatásaink a keresési szerződés megkötésekor a

következők:

- Keresési profil és megfelelő ingatlanjavaslatok
- Közös megtekintés
- Állapot- és kockázatértékelés
- Támogatás a vásárlási folyamat során

A jutalék tartalmazza:

- Ingatlan-nyilvántartási ellenőrzés (terhek és tulajdonjog)
- Németül beszélő ügyvéd/közjegyző ajánlása
- Adásvételi szerződés német fordítása
- Villany, víz, gáz, szemétszállítás stb. átruházása
- Ingatlankezelés kérésre az első évben

Megjegyzés:

Az ingatlanleírás részben vagy egészben a tulajdonos által megadott információkon alapul. Nem vállalunk felelősséget ezen információk pontosságáért és teljességéért.

Szeretné professzionálisan értékesíteni ingatlanát Németországban vagy Magyarországon?

Akkor kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot!

Több mint 200 000 aktív potenciális vásárló várja már az ajánlatát.

Felhívjuk figyelmét, hogy az ingatlan adatait mesterséges intelligencia (MI) segítségével hozhatták létre vagy módosíthatták. Azonban semmilyen lényeges funkció nem változott.

Jutalék:

Vevőként Ön 1,27%-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 közműátadás, beleértve a villany-, gáz-, víz- és hulladékkezelési díjakat 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



















