Eladó ipari telek Budapest Zugló 4327 m2

Ipari telek mérete	4327 m2
Irányár/ár m2	57 700 Ft/m2
Irányár/ár teljes összeg	**250.00 Millió Ft**
Övezeti besorolás	GKSZ
Kamion behajtás	engedélyköteles
Beépíthetőség felszín felett	35 %
Építménymagasság (méter)	12,5
Minimális zöldterület	35 %
Körbekerített	igen
Épület az ipari telken	nincs

Radnai Ervin

ipari ingatlanközvetítő és értékbecslő

06-20-323-8556

radnai.ervin@gmail.com

EladoIpariIngatlan.hu

Leírás

ELADÁS ALATT!
Ipari telek Budapesten Zuglóban ipari zónában eladó egy 4327 m² területű ipari telek.
Két telekből álló terület, egybekerített, cég a Tulajdonos.(1381 m2 + 2946 m2)

A telek közel szabályos téglalap alakú, sík vagy enyhén lejtős területen helyezkedik el, körbekerített.
Megközelítése burkolt közúton, a végén egy 70 méter kemény útalapon (nem földút) biztosított. Kamionnal 12 tonna feletti méretben, engedéllyel elérhető.
Terület a Füredi utca közelében található.
A telek területének kb. 28%-án egy patakmeder, és egy patakmedren túli területrész található, amely jelenleg gépjárművel nem elérhető.

A telek övezeti besorolása: GKSZ 2/4.
A HÉSZ (helyi építési szabályzat) szerint a megengedett legnagyobb beépíthetőség felszín felett, 35%, a megengedett legnagyobb építménymagasság 12,5 m. Az övezeti előírások alapján a területen ipari (környezetet nem terhelő) raktározási kereskedelmi és szolgáltató rendeltetésű épület helyezhető el.
A HÉSZ szerinti beépíthetőség, az első tájékozódáshoz megfelelő kiindulási adat, azonban a konkrét beruházás megvalósíthatóságát egyéb szabályozási és műszaki feltételek is befolyásolhatják. A pontos és tényleges

fejlesztési lehetőség ezért a tervezett beruházás átfogó ismeretében határozható meg.

A telken 3x500 Amper áram bekötés folyamatban, a telek közelében víz, és szennyvízcsatorna elérhető.
Csapadékvíz kezelést a telken belül kell megoldani.
A környezetében gazdasági és kereskedelmi telephelyek találhatók.
Az ipari telek területén, a fenti adottságok alapján, kb. 1514 m² -es alapterületű akár többszintes épület elhelyezésére van lehetőség.

Az ingatlan elsősorban olyan vállalkozások számára lehet megfelelő, amelyek saját ipari létesítmény megvalósításához keresnek fejlesztési területet.

Négyzetméter irányár: 57 700 Ft + ÁFA.
Teljes eladási irányár: 250 Millió Ft + ÁFA.
Ipari ingatlanok 20 éve.

Szakértelem, bizalom, megoldások.
Hívjon, ha kérdése van – együtt megtaláljuk a választ!