# Eladó telek Törökbálint sportcentrum fejlesztésére 10 746 m2

| | |
|---|---|
| **Ipari telek mérete** | 10746 m2 |
| **Irányár/ár m2** | 40 000 Ft/m2 |
| **Irányár/ár teljes összeg** | **429.80 Millió Ft** |
| **Övezeti besorolás** | KSp-2 |
| **Beépíthetőség felszín felett** | 20 % |
| **Építménymagasság (méter)** | 6 méter (tornacsarnok 11 méter) |
| **Minimális zöldterület** | 40 % |
| **Körbekerített** | nem |
| **Épület az ipari telken** | van (elkezdett építési szerkezet) |


## Radnai Ervin

**ipari ingatlanközvetítő és értékbecslő**

**06-20-323-8556**

**radnai.ervin@gmail.com**

EladoIpariIngatlan.hu


**Leírás**

**Eladó Törökbálinton, a település központi részén egy fejlesztési terület, melynek mérete 10 746 m². Új modern sportcentrumot, vagy oktatás-nevelés céljára alkalmas létesítményt lehet ide építeni.**
**Övezeti besorolása: KSp-2.**

**A telek közel szabályos téglalap alakú, enyhén lejtős területen helyezkedik el, nem körbekerített. Megközelítése burkolt közúton, biztosított. Bajcsy-Zsilinszky utca közelében található. Magánszemély a Tulajdonos.**
**A HÉSZ (helyi építési szabályzat) szerint a megengedett legnagyobb beépíthetőség felszín felett, 20%, a megengedett legnagyobb építménymagasság 6 méter, (tornacsarnok esetén 11 méter). Az övezeti alapján, a területen sport rendeltetésű létesítmény továbbá nevelés-oktatás rendeltetés engedélyezhető.**

**Telek területén egy korábban elkezdett majd félbehagyott beruházás épület szerkezet részei láthatók. (kb. 2010) Környezetben óvoda, lakó övezet, valamint kisebb kereskedelmi telephelyek találhatók.**
**A területen belül vízóra, közelében villamos energia és szennyvíz hálózat is elérhető. Telek végén egy kisebb zárt szennyvíz átemelő található.**

**Ezen a telken, kb. 2150 m² -es alapterületű kétszintes (összes színt terület akár: kb. 4300 m²) épület elhelyezésére van lehetőség a szabályozás alapján.**

**Az ingatlan elsősorban olyan fejlesztők számára lehet megfelelő, akik tervezik egy vadonatúj, extrém modern sportközpont felépítését, egy ilyen magas vásárlóerővel rendelkező környéken, Budához közeli agglomerációs településen.**

**Négyzetméter irányár: 40 000 Ft**
**Teljes eladási irányár: 429,84 Millió Ft**

**Ipari ingatlanok 20 éve.**
**Szakértelem, bizalom, megoldások.**
**Hívjon, ha kérdése van – együtt megtaláljuk a választ!**