

Fejlesztési terület és ingatlan adatlap



EMA.HU EURÓPAI MINŐSÉG ABLAKGYÁRTÓ KFT.
H-8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8.

E-mail: b.farkas@ema.hu Website: <https://www.ema.hu>, <https://www.ema-fenster.eu>

H-8360 KESZTHELY, LOVASSY SÁNDOR U. 8.

Keszthely



Telephely főbb jellemzői:

Fejlesztésre szánt kb. 10.200 m² BELTERÜLETI fejlesztési terület eladó/bérbe adó az alábbi beépített területtel (beépítés összesen: kb. 5.500 m²). Az alábbi ingatlanok találhatóak a területen:

Épület típusa*	Szintek száma	Nettó terület (m ²)	Belmagasság (m)	Szerkezet**	Építés éve
gyártócsarnok és irodaépület, raktár vegyesen	2	kb. 4.100	kb. 8-10	tégla és beton	kb. 1980, de 2019-ben részlegesen felújítva

* pl.: irodaépület, gyártócsarnok, raktár, stb.

** pl.: tégla, könnyűszerkezet, beton, fa, szendvics panel, stb.

Beépíthető földterület: a jelenlegi épületeken kívül további kb. 6.000 m²; Földterület bővíthetősége: 0 m²; Beépíthetőség: 80 %; Minimális zöldfelület mértéke: 10 %; Maximális épületmagasság: nincs adat; Helyrajzi szám: Keszthely belterület 445/1, 445/2, 445/3, 445/4, 445/5; Területi besorolás: kivett ipartelep Vt-4.

Hasznosítási célok: eladás (rész- vagy 100% tulajdon), bérbeadás (részben vagy egészben), egyéb jellegű közös hasznosítás (elképzeléseket és ajánlatokat várunk).

A terület nagyon előnyös földrajzi elhelyezkedése és a helyi igények kiaknázatlansága miatt alkalmas lehet több célra is, a teljesség igénye nélkül többek között:

Lakópark, bérlakások, munkásszálló (most nagyon kedvező állami támogatás vehető igénybe), több funkciók épület komplexum, konferencia központ, idősok otthona, egészségügyi központ, szociális otthon, logisztikai központ, gyártóüzem, vendéglátóipari-szórakoztató egység (pl. aquapark), szálloda, stb.

A Keszthelyen jelenleg hatályos helyi építési szabályzat szerint 197 lakást lehet építeni a területre, melyre vonatkozóan az építési tervdokumentáció, látványtervvel együtt rendelkezésre áll és igény esetén eladó.

Lakásépítés esetén már két bank is jelentkezett nálunk, hogy szívesen finanszíroznák a projektet.

Minden ipari közmű telken belül van: vezetékes ivóvíz, szennyvíz hálózat, csapadékvíz hálózat, saját trafó állomás, saját gáz fogadó állomás, tűzvíz, stb.

A területen korábban kereskedelmi egységek, raktár, illetve gyártó üzem is működött.

Beruházás esetén - ha van rá igény - akár a kivitelezésről, projekt menedzsmentről, és/vagy üzemeltetésről is készek vagyunk beszélni.

Közelségük miatt tovább növelik a terület értékét: kórház (500 m), mentőállomás (500 m), városközpont (500 m), Hévíz-Balaton nemzetközi repülőtér (19 km), Balaton-part (800 m), világhírű termál-tóval rendelkező Hévíz (4 km).

Komoly érdeklődő esetén igény szerint szívesen gondolkodunk közösen, illetve segítjük őt információkkal, helyismerettel, tudással, ügyintézással.

LOKÁCIÓ 1.

Távolság Budapesttől	180 km
Távolság az alábbi autópályáktól:	
M0	170 km
M1	180 km
M3	190 km
M5	180 km
M6	180 km
M7	30 km
M9	180 km
A területhez közel eső, fejlesztés alatt álló autópálya (szakasz)	<i>Az autópálya neve (távolsága): R76 gyorsforgalmi út (1 km) Befejezés várható ideje: 2021 Az autópálya neve (távolsága): M9 (40 km) Befejezés várható ideje: 2020</i>
Távolság a 7 számú főúttól	12 km
Távolság az alábbi határátkelőktől:	
Osztrák határ	70 km
Szlovák határ	130 km
Ukrán határ	500 km
Román határ	520 km
Szerb határ	260 km
Horvát határ	70 km
Szlovén határ	65 km

Távolság a legközelebbi nemzetközi repülőtértől	Hévíz-Balaton nemzetközi repülőtér (13 km)
Távolság a legközelebbi civil /cargo repülőtértől	Civil repülőtér Cserszegtomaj-Hévíz (3 km)
Távolság a legközelebbi folyami kikötőtől	Győr-Gönyű (130 km)
Távolság a legközelebbi vasútállomástól	Keszthely (2 km)
Közvetlen vasúti kapcsolat a telephelyen	Nincs
Iparvágány a területen	Nincs
Távolság a legközelebbi autóbussmegállótól (dolgozók részére)	100 méter
Egyéb fontos távolság	Hévízi világhírű termál-tó: 4 km, keszthelyi Balaton-part 1 km

Infrastruktúra

Szolgáltatás	Elérhető/jövőbeli kapacitás
Közművek	Teljes infrastruktúra van telken belül, ipari volumen elérhető
gáz	... m ³ /óra
elektromos áram	... kW
ipari víz	... m ³ /nap
ivóvíz	... m ³ /nap
csatorna	... m ³ /nap
tűzivíz	... m ³ /nap
egyéb (telefon, internet, stb.)	... l/perc

Terület / Épület bérleti díja / vételára

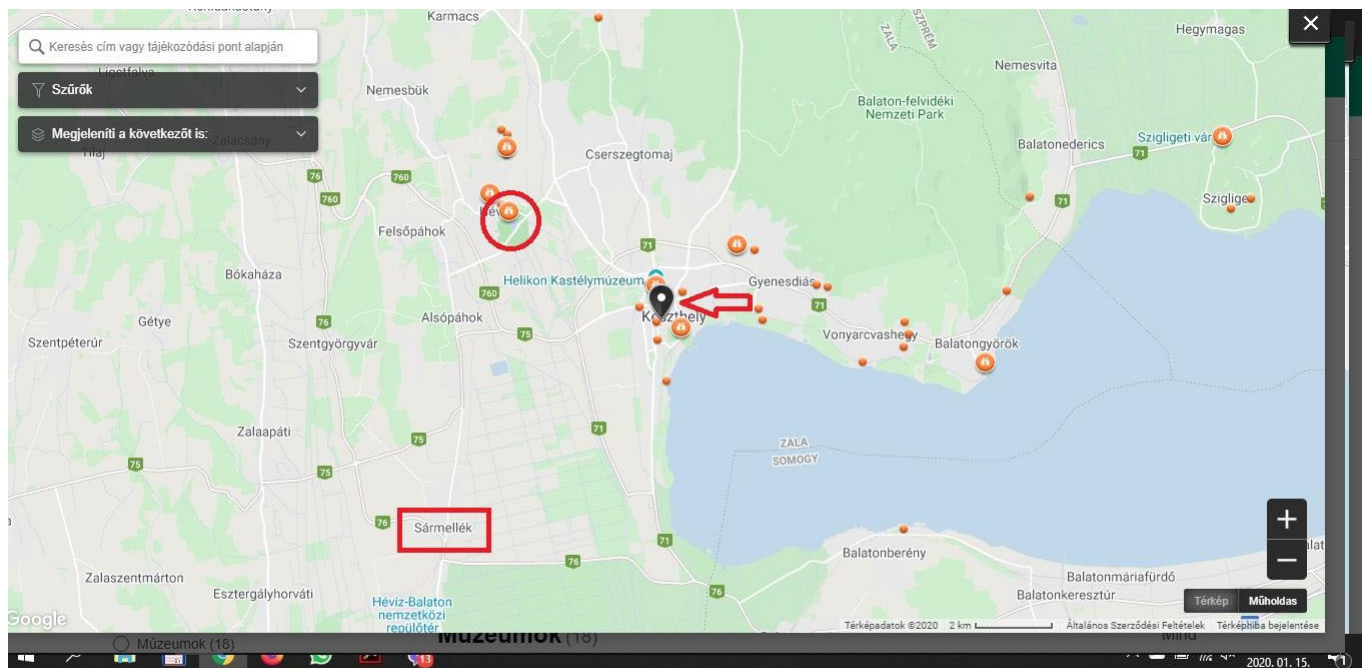
Vételár	Egyedi megállapodás szerint + 0% ÁFA
Bérleti díj	Egyedi megállapodás szerint EUR/m ² /hó + Áfa
Üzemeltetési költség	Egyedi megállapodás szerint EUR /m ² /hó

Tulajdonviszonyok, elérhetőségek

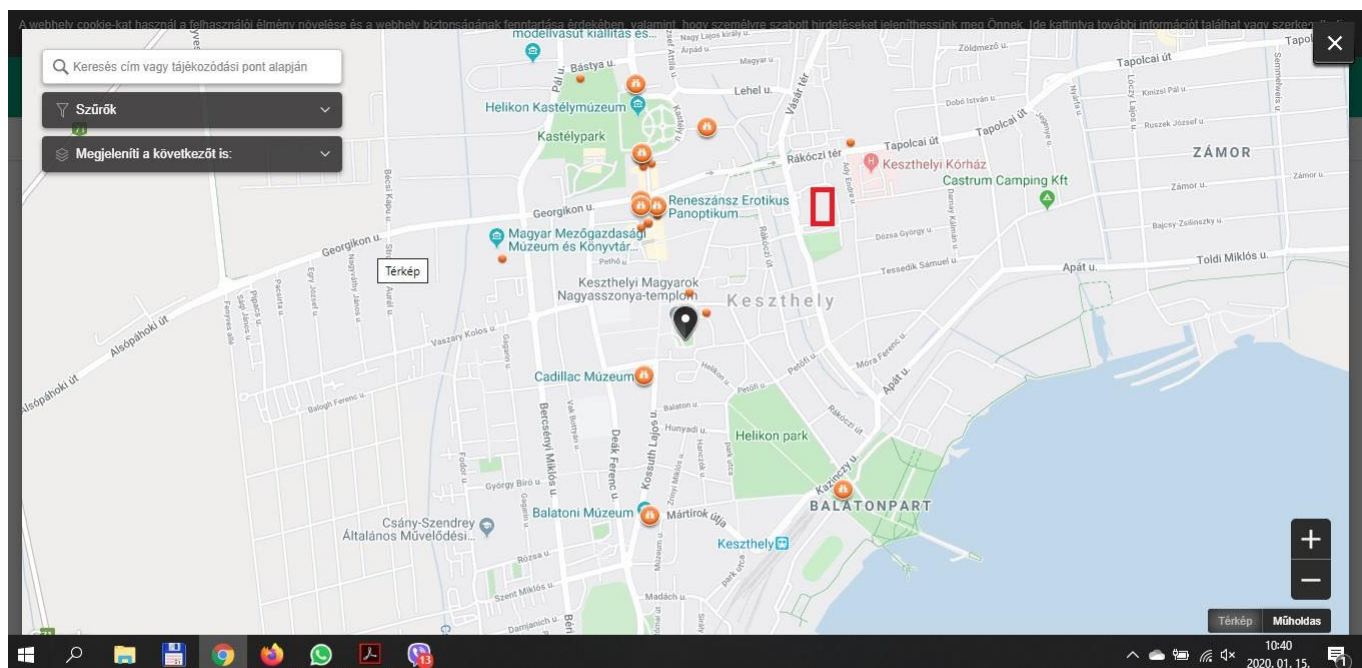
Tulajdonosi összetétel	EMA.hu Európai Minőség Ablakgyártó Kft., 1/1 tulajdoni hányad
Értékesítésért felelős személy neve:	Farkas Bálint tulajdonos-ügyvezető
Telefon/ mobiltelefon:	+36 30 939 2222
e-mailcíme:	b.farkas@ema.hu

A TULAJDONOS CÉG ÜZLETRÉSZE NEM ELADÓ, CSAK AZ INGATLAN!

Képek, térképek



A fenti képen piros nyíllal jelölve látható az eladó terület, körül a világhírű hévízi termál-tó, téglalappal a legközelebbi nemzetközi repülőtér



A fenti képen piros téglalappal jelölve látható az eladó terület. Körülötte sárga, kék, és zöld pontokkal a helyi látványosságok

A fenti adatok a mai nappal helytállóak (2022. január 05.), és visszavonásig érvényesek.