

KONTAKT

Robert Hauer

Mobil : +43 680 440 1352
 E-Mail : robert.hauer@immotrading.at
 Büro : ImmoTrading GmbH
 Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1373**
 Objekt Typ: **Grundstück**
 Bundesland: **Közép-Magyarország**
 Adresse: **2377 Örkény**
 Kaufpreis: **€ 11.964.548,-**
 Grundstücksgr.: **ca. 200.000,00 - 480.000,00 m²**

BESCHREIBUNG

GROSSFLÄCHIGE GEWERBEGRUNDSTÜCKE MIT POTENTIAL IN MITTELUNGARN ZU VERKAUFEN

Industriegrundstücke in Mittelungarn zu verkaufen

Die zu verkaufende Grundstücke liegen

1. Grundstück!

- Im Innenbereich des Gebietes von 2377 Örkény mit der Bezeichnung ausgeschlossene Baufläche, Gesamtfläche: 196.684 m² (ca. 20 ha), Grundstück mit ca. 200 m Breite und 1000 m Länge.

- Das Grundstück liegt ca. 500 m von der Stadtgrenze von Örkény unweit von der Autobahn M5 und ca. 30 km von der Budapester Stadtgrenze und der Autobahn M0 entfernt.

Eigentumsverhältnis!

-Es befindet sich in unbelastetem Privatbesitz und ist komplett flach. Gemäß der Eigentumsurkunde steht das Grundstück nicht unter Natur-, Denkmal – oder anderen Schutzbestimmungen.

Dieses Privatgrundstück ist eingetragen auf dem Grundstücksblatt mit Bauflächenregistrierung. Es eignet sich für die Realisierung von Industrie-, Gewerbe- und Logistikanlagen sowie für die Nutzung zum Aufbau von Solaranlagen / Kraftwerken.

Eine Trafostation befindet sich in der Nähe des Grundstücks.

Gebäudemäßige Verfügbarkeit/ Bebauungsart: Freistehend, maximale Verlegemöglichkeit: 50 %, maximale Gebäudehöhe: 30 m, minimaler Grünflächenanteil: 25 %, kleinstmögliche Grundstücksgröße: 4.000 m². Das ca. 20 Hektar große Gebiet hat eine topografischen Zahl (eine hrsz/ GB Nr.-Eintragung).

2. Grundstück!

Ebenfalls im Innenbereich des Gebietes von 2377 Örkény mit der Bezeichnung ausgeschlossenes Baugebiet, Gesamtfläche: 485.189 m² (ca. 48 ha).

Dieses Gewerbe Grundstück liegt direkt neben der Autobahn M5, an der Ausfahrt Örkény, 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Das Gebiet wird von der NW-Seite durch die Örkény-Pusztavacsi út und von der SW-Seite durch die Örkény-Táborfalva út begrenzt / beide Straßen sind asphaltiert. Auf den Zufahrtsstrecken bestehen keine Beschränkungen für den Güterverkehr. Die Entfernung zum Bahnhof beträgt ca. 1 km.

Hinweis!

-Die Autobahn M5 ist die wichtigste Transitlinie des Landes und gewährleistet dank der M1-M5-Verbindung einen Verkehr in Autobahnqualität von der ungarischen Landesgrenze bei Hegyeshalom, bis zur Landesgrenze von Serbien und Rumänien.

Die Trasse des Autobahnringes M0, der die in die Hauptstadt führenden West-Süd-Autobahnen (M1, M7, M6 und M5) mit der Autobahn M3 verbindet, wurde fertiggestellt. Dadurch kann der wichtigste Flughafen (Liszt Ferenc) des Landes innerhalb von 20 Minuten nur über die Autobahnen erreicht werden.

-Das Mercedes-Werk wurde in der Nähe des 85 ha großen Industriegebiets neben der Autobahn M5 an der Grenze zu Kecskemét errichtet.

Eigentumsverhältnis!

-Das Grundstück befindet sich in unbelastetem Privatbesitz und ist komplett flach. Gemäß der Eigentumsurkunde steht das Grundstück nicht unter Natur-, Denkmal - oder anderen Schutzbestimmungen. Dieses Grundstück wurde aus der Bewirtschaftung herausgenommen und in ein Gewerbe Grundstück umgewidmet. Auch dieses Privatgrundstück ist eingetragen auf dem Grundstücksblatt mit Bauflächenregistrierung. Dieses Gewerbe Grundstück mit ca. 48ha eignet sich ebenfalls für die Realisierung von Industrie-, Gewerbe- und Logistikanlagen sowie für die Nutzung zum Aufbau von Solaranlagen / Kraftwerken mit einer Einfahrt in das Gewerbegebiet. Direkt am Gewerbegebiet verläuft eine Starkstrom Hochspannungsleitung, die eine relativ einfache Strom-Einspeisungsmöglichkeit bietet. Öffentliche Versorgungseinrichtungen wie Wasser, Gas, Abwasser, Telefon, 20-kV- und 120-kV-Übertragungsleitungen stehen im Bereich der Grundstücksgrenzen zur Verfügung. Schall- und Geruchsbeschränkungen werden nicht gesondert definiert. Es gibt keine störenden Geräusche oder Gerüche. In der Gegend besteht keine Überschwemmungsgefahr.

Gebäudemäßige Verfügbarkeit/ Bebauungsart: freistehend, maximale Bestückung: 50 %, maximale Gebäudehöhe: 30 m, minimaler Grünflächenanteil: 25 %, kleinste Grundstücksgröße: 4000 m². Das zusammenhängende Gebiet erstreckt sich über 9 verschiedene topografische Zahlen (9 hrsz / GB-Nr.-Eintragungen).

Die als Gewerbegebiet ausgewiesenen Grundstücke stehen einzeln zum Verkaufspreis/ VKP von

1. Innenbereich von 2377 Örkény Gesamtfläche: 196.684 m² (ca. 20 ha), VKP derzeit Euro 2 753 576
 2. Innenbereich von 2377 Örkény Gesamtfläche: 485.189 m² (ca. 48 ha), VKP derzeit Euro 9 210 972
- oder zusammen zum Verkauf Preis / VKP von Euro 11 964 548

zum Verkauf + 4% Provision +Anwalt/ Übersetzungskosten + staatlichen Steuern.

Kaufpreis: **€ 11.964.548,-**

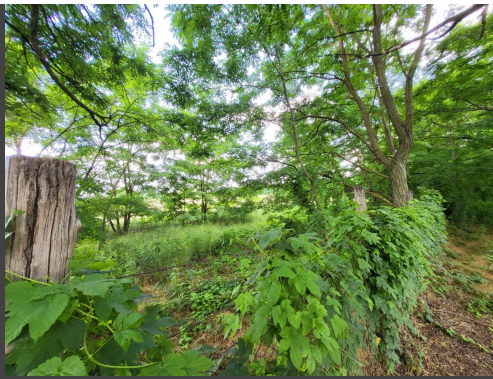
Käuferprovision: **4% zuzüglich 27% MwSt**

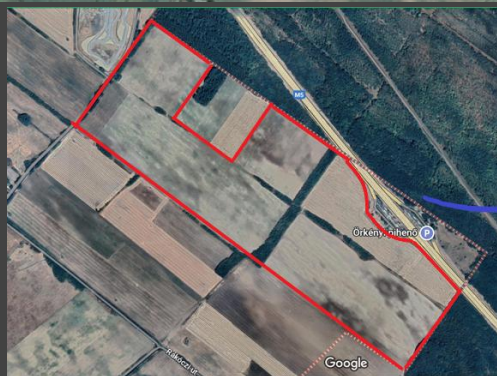
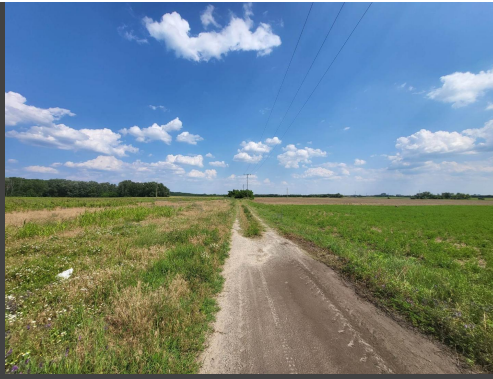
Grundstücksgr.: **ca. 200.000,00 - 480.000,00 m²**

Lärmbelastung: **durchschnittliche Beeinträchtigung**

Lage: Stadtrand, Grünlage, Sonnige Lage









IMMOTRADING GMBH
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
+43 664 350 4000
office@immotrading.at

Impressum

KONTAKTFORMULAR

Name *	
Straße, Haus-Nr.	
PLZ, Stadt	
Telefon *	
E-Mail *	

