

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: **3056/1380**
Objekt Typ: **Sonderobjekt**
Bundesland: **Nyugat-Dunántúl**
Adresse: **9022 Győr**
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**
Nutzfläche:

BESCHREIBUNG

PROJEKT FIRMA MIT GROSSER GRUNDSTÜCKFLÄCHE IN DER NÄHE VON GYŐR ZU VERKAUFEN

Zum Verkauf steht die Projekt Firma Sokoró Green Plan Kft, welche 2009 von privat Personen gegründet wurde und keinerlei Tätigkeiten nachgeht, sondern den Zweck erfüllt einen Golf- und Sportpark auf einer Grundfläche von 280 Hektar, in der Nähe von Győr entstehen zu lassen.

LAGE

Győr ist die sechs größte Stadt in Ungarn, mit einer schwunghaften Entwicklung in Wirtschaft und Kultur. Neben nationalen- und internationalen Firmen ist AUDI der wichtigste Industrieträger in der Stadt. In ihrem Umkreis befinden sich gleich drei Hauptstädte:

BUDAPEST 124 km entfernt,

WIEN 121 km entfernt,

Pozsony / Pressburg / Bratislava 78 km entfernt.

Der Autobahn Anschluss Győr ist 12 km, der Flughafen Péter bei Győr 20 km entfernt. Die naheliegende Barock sowie Universitätsstadt Győr ist nur 16 km entfernt.

In einer malerischen Umgebung liegt das Sokorótal, unweit von dem Welt Kulturerbe der tausendjährigen Benediktiner Abtei Pannonhalma. Die Region verfügt über Heil- und Thermalwasser, welches eine Temperatur von 40°C bis 90°C hat. Die Projekt Grundstücke beinhalten Tallandschaft sowie sanfte Hügel mit prächtigem Panorama und 300 Sonnentage im Jahr. Der Projektentwicklung steht eine Grundfläche von 280 Hektar zur Verfügung. Die Firma SGP besitzt die Genehmigung auf dieser Fläche verschiedene aufeinander abgestimmte Zentren im Rahmen eines Golf- und Sportpark zu bauen.

Bei der Erstellung der einzelnen Zentren ist ein hoher Qualitätsanspruch, sowie eine ökologische als auch ökonomische Bauweise zu beachten. In Ergänzung dazu wurde ein mondäner Wellness & Spa Bereich konzipiert, der sowohl medizinische als auch sportliche Kompetenz vereint und Leistungssportler und gesundheitsbewusste Menschen gleichermaßen anspricht.

Geplant sind Villen und Appartements für Ansiedler und Touristen

Medical-Wellness Hotellerie 5* und verschiedene Kategorien

Tagungs- und Kongresscenter

Gastronomie

Sport- und Freizeitzentren

Golfclub Übungs- und Ausbildungszentrum

Clubhaus mit Gastronomie

45-Loch Golfanlage

Geschäftseinheit

In Wechselwirkung und Zusammenhänge der einzelnen Zentren. Die Größenordnung der Gesamtfläche und das jetzige Stadium ermöglichen eine Flexibilität in der Entwicklung des Projektes. Architekten und Spa Fachleute haben die Entwicklungsphase unterstützt, speziell im Medical Wellness und Golfplatzbereich.

Zitat von Golfplatz und Landschaft Architekten:

„Nachdem wir uns bei mehreren Ortsterminen intensiv mit der Eignung beschäftigt und vom Potential des Geländes überzeugt haben, sehen wir hervorragende Bedingungen eine Golfanlage konzipieren zu können, die nicht nur in Ungarn ihres Gleichen sucht, sondern auch internationalen Standards gerecht werden kann.“

Das Gesamtprojekt betrifft zwei Gemeinden, deren einstimmige Unterstützung schriftlich dokumentiert ist. Die Firma Sokoró Green Plan Kft verfügt hierzu über alle notwendigen Genehmigung, sowie der Unterstützung der zwei betroffenen Gemeinden, welche in dieses Projekt einbezogen wurden. Die Grundstücke sind teilweise Eigentum der Firmenbesitzer sowie verschiedenen Einheimischen, mit allen Grundbesitzern wurden Optionsverträge abgeschlossen, welche auch im Grundbuchamt eingetragen sind.

Grundsätzlich wird das Projekt in erster Linie als Gesamtkonzept angeboten, was eine Gesamtfläche von 280 Hektar umfasst und so zum Verkauf angeboten wird, dass der Käufer / Investor die Firmenanteile der Fa. Sokoró Green Plan GmbH erwirbt. Das bedeutet, dass mit den Kauf der Firma 280 Hektar Ländereien erworben werden, welche nicht mehr den Status Ackerland haben, sondern als umgewidmet für den Bau eines Golf- und Sportparks mit Villen Häusern, Hotels und Thermen, bereits im Grundstücksamt eingetragen sind.

GENEHMIGUNGS-AUSZUG

- (1) Das Gelände für die unterschiedlich genutzten zentralen Objekte wurde auf dem Plan SZ-J mit Gsz-kv markiert.
- (2) Auf dem Gelände können ein oder mehrere selbständige Funktionseinheiten gebaut werden, die gastronomische, Handels- und Touristik-Dienstleister, Gebäude für Unterhaltungszwecke, Golfpark, zentrale Gebäude für Thermalwasser- und Heilbehandlungen, Einrichtungen des Beherbergungsgewerbes enthalten, und innerhalb dieser Wohnungen für deren Eigentümer, Betreiber oder Personal.
- (3) Für die Erschließung der Bauzonen des Geländes können Privatstraßen mit gemischter Nutzung gebaut werden. Die Mindestbreite der Fahrbahndecke der Privatstraßen beträgt 6,0 m.
- (4) Der Parkplatzbedarf der Objekte des Geländes kann in der auf dem Plan SZ-J mit Gsz-kv P markierten Zone bis zu der dort angegebenen Aufnahmekapazität gesichert werden.
- (5) Das Aufnahmebecken für das auf dem Gelände abfließende Niederschlagswasser kann das im Plan SZ-J mit Gsz-kv markierte Regenschauerbecken sein. Bei der Bemessung des Regenschauerbeckens ist die gesamte Fläche zu berücksichtigen.
- (6) Bei der Bebauung sind die das Gelände berührenden Trinkwasser-Hauptleitungen zu berücksichtigen.

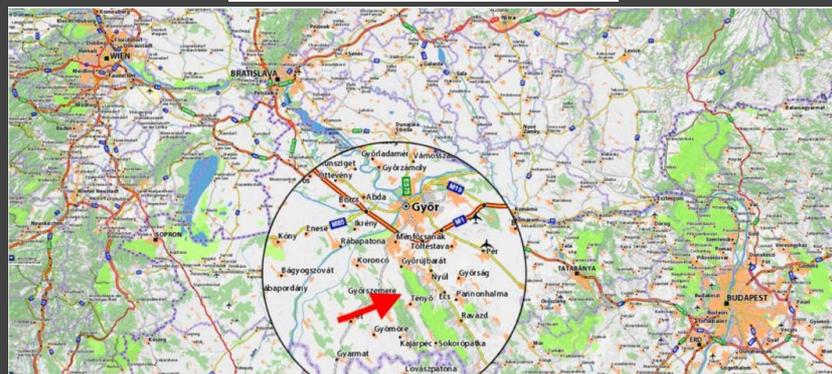
Bei weiterem Interesse und der Vorlage eines LOI (schriftliche Interessen Bekundung) werden weitere Unterlagen aus denen hervor geht, welche Möglichkeiten sich bei einer Projektumsetzung für Investoren, mit Unterstützung der Projekt Entwickler, ergeben.

Der Verkaufspreis der im Share Deal Verfahren zu verkaufenden Fa. Sokoró Green Plan Kft / GmbH mit 280 ha bereits umgewidmeten Bauland (Golf- und Sportparks) wird aufgrund der verschiedenen Möglichkeiten der Projekt Umsetzung nach dem ersten Kontakt Gespräch mit dem Investor bekanntgegeben.

Die Provision bei einer erfolgreichen Verkaufsvermittlung beträgt 2 % von dem im Kaufvertrag festgeschriebenen Verkaufssumme + Anwaltskosten + staatlichen Steuern.

Kaufpreis:	Preis auf Anfrage
Käuferprovision:	2% zuzüglich 27% MwSt
Grundstücksgrösse	ca. 2.800.000,00 m²
Baugenehmigung:	Baubewilligung

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Grünlage, Aussichtslage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Dorfrand



office@immotrading.at

Impressum

KONTAKTFORMULAR

Name *

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon *

E-Mail *

