

Fejlesztési terület és ingatlan bemutatása!

Keszthely

Ár: 1 500 000 000 Ft

Ingatlan kategória: Eladó

Ingatlan típusa: Kereskedelmi és ipari

Ingatlan állapota: Felújítandó

Építés éve: 1970

Építési mód: Tégla



Alap terület: 4074 m²

Telek terület: 10219 m²

Szobák száma: 0

Félszobák száma: 0

Komfort: Összkomfortos

Fűtés: Gázkazán

Épület szintjei: Földszint, Nem tetőtéri

Elhelyezkedés: Zala, Keszthely

Leírás

Fejlesztési terület és ingatlan bemutatása!

Település rövid bemutatása:

Keszthely város a Dunántúlon, Zala vármegyébe Keszthelyi járásának központja.

Balaton nyugati szegletében fekszik, a tó partjának második és Zala vármegye harmadik legnagyobb települése és a régió egyik legfontosabb kulturális, oktatási, illetve gazdasági központja.

Élénk turizmussal és jelentős történelemmel rendelkezik.

Az 1797-ben Festetics György itt alapította meg a Georgikont, Európa első olyan felsőfokú tanintézetét, melynek célja a hazai gazdálkodás fejlesztése volt.

A főtéren található a város leg régebbi, ma is álló épület, a Magyarok Nagyasszonytemplom, mely 1390 körül épülhetett és melyben a mai Magyarország legnagyobb gótikus freskója található.

Kedvező fekvése, könnyű közúti megközelíthetősége miatt kedvelt üdülőhely.

Ingatlan bemutatása:

Az ipartelep Keszthely központjában található.

A telken jelenleg több épület van összesen 4.074 nm. Meglévő épületeken kívül további 6.000 nm építhető. Az épületek statikailag masszív állapotban vannak akár több szint is ráépíthető.

Felépítmények ismertetése:

1-es épület 170,21 nm : Az ingatlan 1970-es években épült hagyományos B-30-as téglából, földszint kialakítással.

- Födém vasbeton

- tető lapostető, lágy szigeteléssel.

Közművek: víz, gáz, villany csatorna (almérők vannak felszerelve)

2/a épület 49.30 nm: Az ingatlan 1970 években épült hagyományos B-30- as téglából, földszint kialakítással, - Födém vasbeton

- lapostető (nincs szigetelés)

Közművek: villany

2/b épület: Az épület több mint 100 éves víztorony, használaton kívül van, műemlék jellegű

3-as épület földszint+ emelet 3.395 nm: Az épület 1970 években épült U alakú főépület, mely részben földszintes, az U alak két szárnya részben emeletes.

Az épület tartószerkezete vasbetonváz.

Födém előregyártott vasbetonelemekből készült.

A vasbeton pillérek közötti kitöltő fal téglá.

Lapostető szigetelését 1996-ban újították fel.

Az emeleten irodák, munkatermek, raktár, közlekedők, műhely, étkező, vizes helységek lettek kialakítva.

Közmű az épületen belül: víz, ipari áram, csatorna.

A központi fűtést két nagy teljesítményű gázkazán biztosította.

4-es épület 459.80 nm: Az ingatlan 1970 években épült hagyományos B-30-as téglából földszinti kialakítással. Funkcióját tekintve raktár

Telek

Területe: 10.219 nm

Megnevezése: Kivett ipartelep

Besorolása: Vt-4

VT-4: Elsősorban települési szintű kereskedelmi, vendéglátói, szálláshely szolgáltató, oktatási, igazgatási, egészségügyi építmények elhelyezésére szolgál.

Közvetlen környezetében található: Keszthelyi kórház, mentőállomás, templom, bölcsőde, óvoda, iskola, gyógyszertár, bevásárlási lehetőségek, szépségszalon stb. A Balaton part 500 méterre, világhírű termál tóval rendelkező Hévíz 4 km.

Fejlesztési terület:

A helyi Önkormányzattal 2020-ban megkötött településrendezési szerződés alapján az Önkormányzat által elfogadott építési terület 9.802 nm. Ebből 10% zöldfelület, 10% belső utak, járdák a maradék 80% pedig beépíthető lesz, ami 7.841 nm. Az építmény magassága 11 méter, ami egy 4 szintes épület komplexumot jelent.

Ezek alapján az előzetes számítások szerint, 4 szint esetén kb. 22.000 nm nettó értékesíthető felületet kapunk, ami átlagosan nettó 60 nm alapterületű lakásokkal számolva kb. 366 lakás. Így tehát a jelenleg beépíthető 7.841.6 nm terület alapján min. 300 db. mély-szinti bruttó 25 nm

teremgarázs lesz építhető.

Ebből indokolt esetben az igényelt tárolókat ki lehet alakítani.

A fenti adatok tájékoztató jellegűek, további konkrét számlásokat igényelnek, mivel minden adat jelentősen változhat a lehetőségek és a beruházói/ vevői döntések függvényében.

A terület akár munkásszállónak is jó lehet vagy bérlakásoknak. Rendkívül nagy igény van a környéken az albérletekre.

További fejlesztési célok lehetnek a fentiekén kívül például: Idősek Otthona (különlegesen nagy kereslet jelentkezik külföldi ellátottak számára, külföldi biztosító által követelmények alapján felépített és üzemeltetett intézményként, hosszú távon garantáltan kiemelkedő hozammal), Szálloda, Wellness élménypark, Konferencia központ.

Többfunkciós épületegyüttes: kereskedelmi egység, logisztikai központ, raktározás stb.

Elhelyezkedése, megközelíthetősége és a helyi infrastruktúra ellátottsága miatt különösen alkalmas lehet akár Oktatási intézmény, magán bölcsőde, óvoda, iskola létesítésére.

A felsoroltak közül az ingatlan minden célra tökéletesen megfelel! Csak a vevőnek kell eldönteni, hogy milyen célra szeretné használni!

Képek tájékoztató jellegűek!

Galéria képek



