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 Nagyasszonyatemplom, 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 színt 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 tégla.
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 színt 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 alaktani.
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 fentieken kívül például: Idősek Otthona (különlegesen nagy kereslet jelentkezik külföldi ellátottak számára, külföldi biztosító által követelmények alapján felépített és üzemeltetett intézményként, hasszú 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!

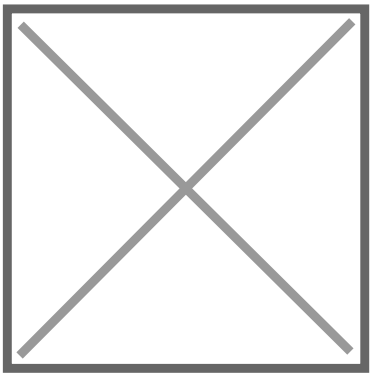
Galéria képek



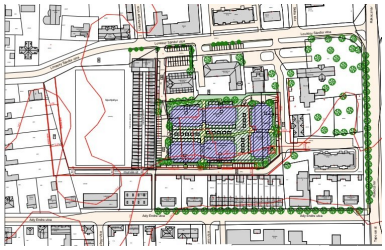









Beépítési terv - Kivitelhely
Látványterv
08






MADÁRTÁVLATI KÉP
TETŐKERT
MADÁRTÁVLATI KÉP
LÁTVÁNYTERVEK 1. 2022.OKTÓBER


KÜLSŐ LÁTVÁNYTERV
KÜLSŐ LÁTVÁNYTERV
KÜLSŐ LÁTVÁNYTERV
LÁTVÁNYTERVEK 3. 2022.OKTÓBER

