

**Gyáli kistérség, Alsónémedi, CSARNOK + ERDŐ + SZÁNTÓ eladó ALSÓNÉMEDIN**

**160,000,000 Ft**



|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| <b>Fekvés</b>           | DNY            |
| <b>Lakótér</b>          | 660 nm         |
| <b>Eladási ár</b>       | 160,000,000 Ft |
| <b>Saját telek</b>      | 13430 nm       |
| <b>Lakások száma</b>    | 1              |
| <b>Építés éve</b>       | 1994           |
| <b>Felújítás éve</b>    | 2022           |
| <b>Ingyatlan típusa</b> | Ipari ingatlan |
| <b>Csatorna</b>         | Nincs          |
| <b>Gáz</b>              | Nincs          |
| <b>Villany</b>          | Van            |
| <b>Víz</b>              | Nincs          |

Az M 0 csomóponttól 3 percre, Alsónémedin, 3 ingatlant egyben kínálok értékesítésre. Az ELSŐ: Az 5 -ös út mellett elhelyezkedő GIP 1 besorolású területen hajdanán vágóhídként funkcionáló csarnokot kínálok eladásra, mely alapterülete 480 m<sup>2</sup>, az emelet pedig 180 m<sup>2</sup>. Az épület kívül és belül felújítást igényel. A képeken látható az üzem jelenlegi kialakítása. Az épület 1994-ben épült, vasbeton alapra, és poroton blokkokból. A telek utcafrontja 34 méter széles. Ajánlom lakatos műhelynek, asztalosnak, autószerelőnek, munkásszállásnak is akár. Az épület magassága 9.5 méter ( engedélyezve 4.5 m- 15 m -ig ) a beépíthetősége 45% ( melyből már 15% beépített, még 3826 m<sup>2</sup> még beépíthető.) Mindkét szint 2.5 m magasságig csempézett, az épület csatornázva van, a szennyvíz gyűjtésére 3 részes puffermedence szolgál. A villamos energiát a telken lévő saját trafó biztosítja. Vízellátását az épület közelében 28 méter mély ivóvíz minőségű kúttal lehetséges. A termőföld alóli kivétel a Dabasi Földhivatal engedélye alapján megtörtént. A telek nagysága 8503 m<sup>2</sup>. A MÁSODIK: Az ingatlanhoz szervesen kapcsolódik egy 919 m<sup>2</sup>-es kiserdő, innen lehet egy sávós beton útról megközelíteni a csarnokot. A kiserdő északi vonalában az 5 úthoz közvetlenül csatlakozó bejárat kiépíthető. A HARMADIK: GIP 1 terület, mely szintén az 5 út mellett található, a másik két ingatlanhoz közel, területe 4008 m<sup>2</sup>. Beépíthetősége : 45 %. Az építmény magassága 4.5 -15 méterig lehetséges. A villamos energia a telek sarkától 10 méterre lévő nagyfeszültségű oszlopról kiépíthető. A többi közmű az 5 út alatt van kiépítve. A három ingatlan külön- külön is megegyezés szerint megvásárolható. Megtekinthető: Krisztinával . Kérem hívjon : 06204004014

**Extrák:** Ipari Áram Tároló

**Böszörményi Krisztina**

[www.brion.hu](http://www.brion.hu)

**Email cím:** [boszormenyi.krisztina@dabashouse.hu](mailto:boszormenyi.krisztina@dabashouse.hu)

**Telefonszám:** 06204004014