

2015.

IPARI INGATLAN Kazincbarcika



Vörös Szilvia

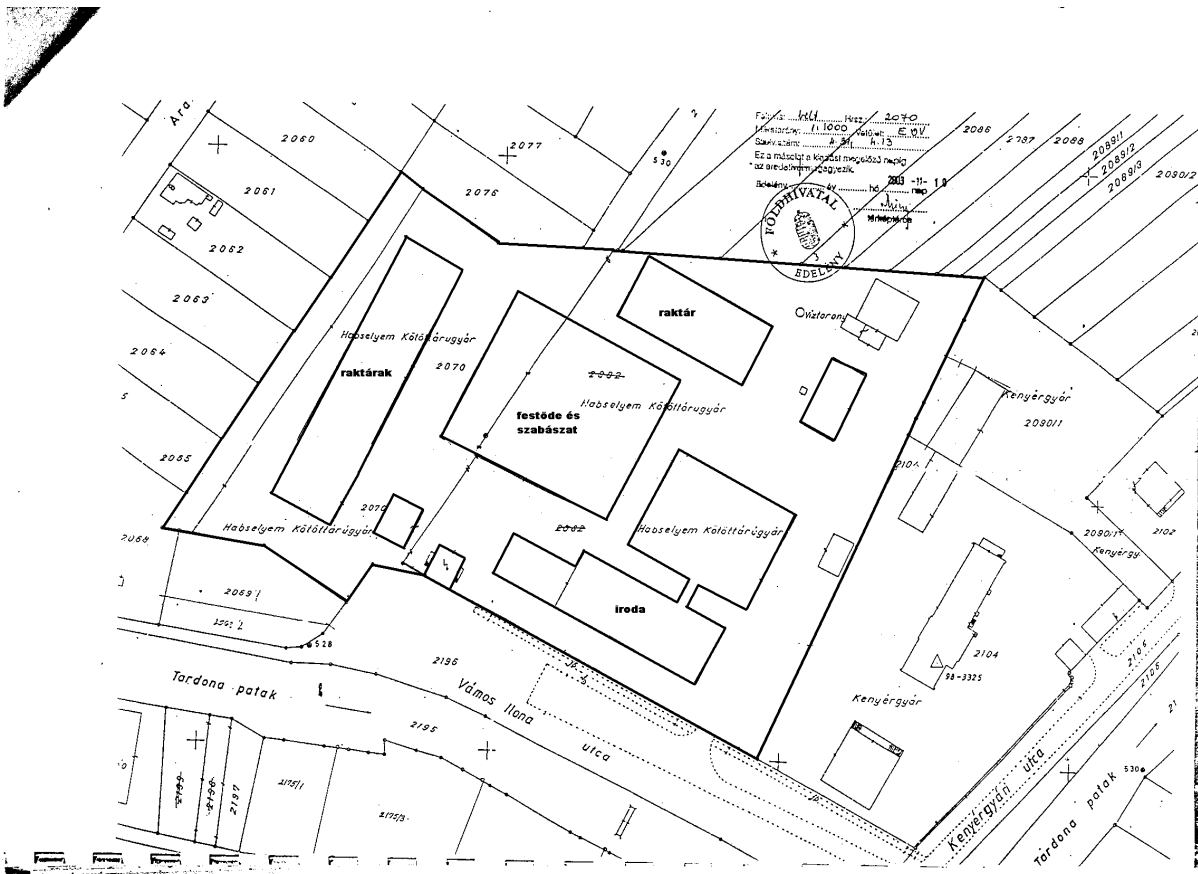
2015.

A Habselyem'98 Kft. tulajdonában lévő ingatlan ismertetése

Az ingatlan Kazincbarcika belterületén a 26. sz. főúttól 150 m-re fekszik a megye területén áthaladó E71-es nemzetközi főútvonal Szlovákiával és Lengyelországgal biztosít közúti összeköttetést. A raktározásra, tárolásra kiválóan alkalmas terület kamionnal is jól megközelíthető. Az áru ki és berakodás érdekében a csarnokok közötti tér fedett. A terület őrzött és kerítéssel körbekerített.

A közműhálózatot nagy energiaigényű tevékenységek ellátására építették ki. Az ingatlan kiváló lehetőséget kínál ipari gyártó-, összeszerelő-, kereskedelmi tevékenység folytatására.

- Fekvése: belterület Vámos Ilona utca 1. szám
- Művelési ága: üzem
- Helyrajzi száma: Kazincbarcika, 2070. hrsz.
- Területe: 2 ha 9.646m²



KÖZMŰELLÁTOTTSÁG, INFRASTRUKTÚRA:

Az ingatlan közművekkel teljesen ellátott, a rendelkezésre álló közművekbe az ingatlan bekötést nyert. Ipari jellegét tekintve is jó adottságokkal rendelkezik. A tervezés során feltételezett és a korábbi - 1980-as és 90-es évek kapacitása és termelési nagyságrendje miatt nagy energiaigényű tevékenység ellátására építették ki a közműhálózatot. Víz, csatorna, elektromos energia, gáz közművek

mellett belső tűzivíz hálózat, saját trafóállomás, fűtő kút, saját vízellátásra tervezett víztorony, víztározó és szivattyúház is épült. Ezek a termelési volumen beszűkülése miatt már nem üzemelnek, fenntartásuk, működtetésük költsége már nem kitermelhető a jelenlegi energiaárak és termelési lehetőségek miatt. A telephely az 1970-es évek elején épült, a város legjelentősebb könnyűipari gyára volt. Az 1980-as évek közepén még fejlesztették, a termelési profilhoz csatlakozó festő részleget is építettek.

A telek bemutatása:

Az ingatlan telekterülete nagy, 2 ha 9.646 m²

Sík felszínű, szabálytalan alakú. Örzött, kerítéssel körbekerített. Az üzem területén 4.900 m² terület térbetonozott, melynek 70%-aszfaltburkolatú. Tércvilágítással rendelkezik, mely kandaláberekre és az épületek oldalára szerelt lámpatestekkel történik. A kamion forgalom, áru ki-és berakodás érdekében az épületek közötti tér fedett, melyet acél szerkezetű íves tartókkal és műanyag lemez lefedéssel oldottak meg.

Felépítmények bemutatása:

Az ingatlanon az alábbi felépítmények találhatóak:

Iroda és szociális épület

Üzemi épület

Raktárépület 1.

Kazánház

Raktárépület II.

Festőde, anyagraktár

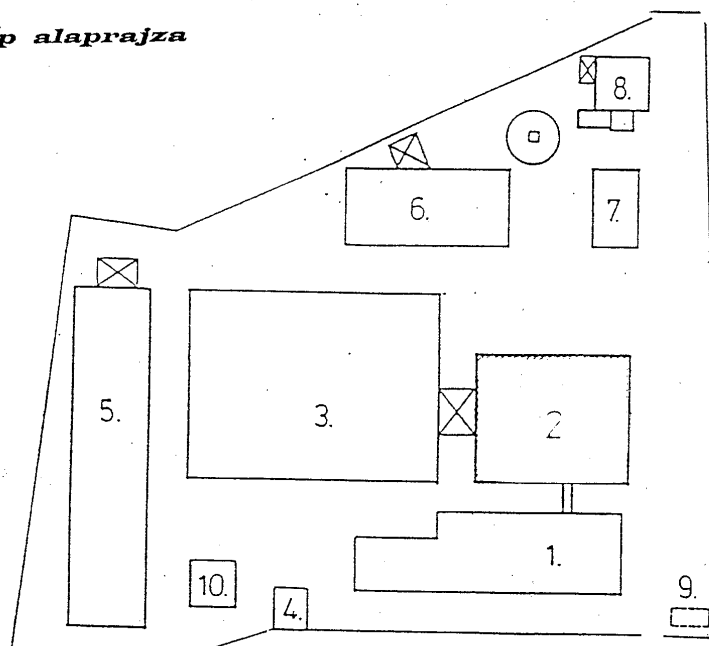
Transzformátorház

Szennyvíztisztító ELBONTVA

Víztorony

Víztározó, szivattyúház

A telep alaprajza



1. Iroda és szociális épület

Alapterülete: 1.515 m²

Funkciója: Porta, iroda, öltözők, bérbe adott irodahelyiségek stb.

Építési ideje: 1971.

Épületszerkezet: Betonalapozás, vasbeton vázszerkezet téglavázkitöltéssel földszintes kivitelben és lapos tetős megjelenéssel. Nyílászárói fa és fém anyagúak.

Burkolatok, felületképzések: Festett falak olajlábazattal, parketta, mozaiklap és szőnyegpadló burkolatok, öltözők vizes falfelületei csempézettek.

Közműellátottság: víz, villany, csatorna, központi fűtés acéllemez radiátor hő leadókkal, központi melegvízellátás.

2. Üzemi épület

Építési ideje: 1971

Épületszerkezet: Vasbeton kehelyalapozás, vasbeton vázszerkezet téglavázkitöltéssel vasbeton födémpanelelkel, copilit üveg bevilágító felületekkel. Nyílászárói fa és fém anyagúak.

Alapterülete: 1.651 m²

Funkciója: Varroda, csomagoló, hőközpont (vasbeton csarnok nagy belmagassággal)

Burkolatok, felületképzések: Parketta, simított beton, falfelületei festettek és részben csempézettek.

Közműellátottság: víz, villany, csatorna, központi fűtés, központi melegvízellátás, sűrített levegő (gépi technológiához).

3. Festőde üzem, raktár

Alapterülete: 5.303 m² (kb az alapterület ¼-e kétszintes)

Építési ideje: 1981.

Épületszerkezet: Vasbeton kehelyalapozás, vasbeton vázszerkezet téglavázkitöltéssel vasbeton födémpanelelkel, copilit üveg bevilágító felületekkel. Nyílászárói fa és fém anyagúak.

Funkciója: Épületgépészeti műhely (volt festőde) varroda, irodák, laboratórium, szociális helyiségek

Burkolatok, felületképzések: pvc, kellősített beton, kerámia lap.

Közműellátottság: víz, villany, csatorna, központi fűtés

4. Szennyvíztisztító ELBONTVA

5. Raktárépület

Alapterülete: 2.230 m²

Funkciója: Raktár (vasbeton vázas csarnok)

Építési ideje: 1977.

Épületszerkezet: Vasbeton kehelyalapozás, vasbeton vázszerkezet téglavázkitöltéssel vasbeton födémpanelelkel, copilit üveg bevilágító felületekkel. Nyílászárói fa és fém anyagúak.

Burkolatok, felületképzések: Aszfalt, pvc, mozaiklap, festett fal és csempe.

Közműellátottság: víz, villany, csatorna, központi fűtés (egyedi gázkazán)

6. Raktárépület

Alapterülete: 1.145 m²

Funkciója: Raktár, garázs (bérbeadott helyiségek)

Építési ideje: 1974.

Épületszerkezet: Beton alapozás, vasbeton vázszerkezet téglavázkitöltéssel vasbeton födémpanelelkel, lapostetős kivitelben. Nyílászárói fa és fém anyagúak.

Burkolatok, felületképzések: Aszfalt, simított beton, pvc, festett falak.

Közműellátottság: víz, villany, csatorna, központi fűtés.

7. Kazánház

Alapterülete: 342m²

Funkciója: Kazánház, vízlágyító (használaton kívül)

Építési ideje: 1971.

Épületszerkezet: Beton alapozás, acél vázszerkezet, copilit és alumínium trapézlemez térelhatárolás, acélgerendás födém trapézlemez fedéssel. Nyílászárói fém anyagúak.

Burkolatok, felületképzések: mettlachi

Közműellátottság: víz, villany, csatorna, légfűtés

8. Víztorló és szivattyúház

Alapterülete: 340 m²

Funkciója: Víztorló és szivattyúház

Építési ideje: 1971.

Épületszerkezet: Beton sávalapozás, téglafalszerkezet, vasbeton födém, lapostetős kivitelben, fém nyílászárók.

Burkolatok, felületképzések: Simított beton, pietra.

Közműellátottság: Villany, víz, csatorna

10. Transzformátorház

Alapterülete: 128 m²

Funkciója: Transzformátorház

Építési ideje: 1972.

Épületszerkezet: Beton sávalapozás, téglafalszerkezet vasbeton födém. Nyílászárói fém anyagúak.

Burkolatok, felületképzések: Simított beton gumilemez borítással, festett falak.

Közműellátottság: Villany.

Víztorony

Funkciója: Víztorlás-vízellátás

Építési ideje: 1973.

Az épületek belmagassága középén általában 4 m. A padozat teherbíró képessége nincs megállapítva. Vízmű csatlakozás NA 100-as horganyzott cső. Elektromos csatlakozás 2 db 0,4 kW-os trafó.

Telephelyi szolgáltatások

- teljes infrastruktúra (víz / gáz / fűtés / szennyvíz / öltözők – zuhanyzók)
- kialakított út és közműhálózat
- rendelkezésre álló ipari közmű kapacitás
- bőséges parkolási lehetőség
- objektum őrzése
- 1 515 m² iroda és szociális blokk terület (irodák, öltözők, termek)
- 12 654 m² összes beépített terület

Eladás vagy kiadás?

Prioritást természetesen az ingatlan eladása élvez, másodsorban a bérbeadás. Az ingatlan becsült, kerekített nyíltpiaci forgalmi értéke: **400.000.000.- Ft, ez az ár tájékoztató jellegű. Figyelembe véve az ingatlanpiaci helyzetet az ár természetesen módosítható.**

Jelenleg az ingatlanterületén 14 bérlő van. Ezek tevékenységi körei: ital nagykereskedés, vasipari berendezések gyártása, autó szerelő gépek raktára, fa és műanyag nyílászáró gyártás, bolti raktározás, iroda bérlés.

Bérlőt terhelő költségek: bérleti díj, saját üzemeltetési költségei, rezsiköltségek: áram- víz (továbbszámlázott szolgáltatásként), továbbá az építményadó a bérelt terület után. A minimum elvárt bérleti időtartam: 1 év. A legkisebb, amit egy egységként ki tudunk adni: kb 100m².

Helyszínbejárás

A telepen ingatlan fenntartási megbízott dolgozik, aki meg tudja mutatni az ingatlant a kívánt időpontban: Juhász Elemér, elérhetősége: 70/3383 – 908.

Fotók az ingatlanról



