



## Ingatlancsoport a Maty- érenél 130 M Ft

Eladó tanya  
Szeged, Szentmihálytelek

600 m<sup>2</sup> alapterületű  
12 szobás  
3 épületből áll  
14 ha földterület  
1980 évben felújítva  
7956 m<sup>2</sup> kivett telken  
260 cm belmagasságú  
2 km a boltig  
1 km a tömegközlekedésig  
Építés éve: 1989  
használt ingatlan

**Kiemelt fejlesztési terület Szeged határában –  
14 hektáros, közművesített ingatlancsoport a  
Maty-ér mellett**

Szeged déli kapujában, a Maty-éri evezőspálya közvetlen szomszédságában kínálunk eladásra egy közel 14 hektáros, egybefüggő ingatlancsoportot, sokoldalú fejlesztési lehetőségekkel.

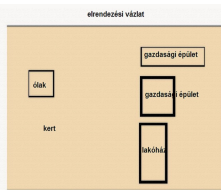
Az ingatlan közvetlenül a régi 5-ös főút mellett helyezkedik el, Szeged belterületétől mindössze 300 méterre, a belvárostól 6 kilométerre, a szegedi repülőtér bejáratától 3 kilométerre, az M5-ös autópálya lehajtójától pedig 6 kilométerre található. A kiváló lokáció és a meglévő infrastruktúra ideálissá teszi a területet turisztikai vagy mezőgazdasági célú fejlesztésekhez.

Főbb adatok:

- Összes alapterület: ~14 hektár
- Besorolás: mezőgazdasági terület (szántó, legelő), kivett tanya
- Épületek: több, különböző méretű téglapépület, bekerített területen

Az ingatlan jellemzői:

- 7 egymással szomszédos helyrajzi szám, egybefüggő területként
- 3 hektár szántó, a fennmaradó rész legelő és kivett tanya
- Több épület található a telken, amelyek az 1980-as évek végén épültek, beton alapra, téglafalazattal
- Eredetileg 13 szobás, összesen 191+58 m<sup>2</sup>-es, kétszintes panzióra kapott építési engedélyt; a melléte lévő 203 m<sup>2</sup>-es gazdasági épület



jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű, de eredetileg rendezvényház és konyha funkcióra tervezték.

- A teljes épületegyüttes körbekerített, több kisebb-nagyobb melléképülettel

Közműellátottság:

- 3 fázisú elektromos áram
- Ivóvíz-minősítésű fűtő kút
- Nagy teljesítményű közművek elérhetőek a telekhatáron
- 5 méteres szintkülönbség a telken belül – tereprendezésre, kilátópont kialakítására is alkalmas

Elhelyezkedés – stratégiai előnyök:

- Régi 5-ös főút mentén, kiváló megközelíthetőség
- Szeged belterülete: 300 m
- Szeged belvárosa: 6 km
- Szegedi repülőtér: 3 km
- M5-ös autópálya: 6 km
- Közvetlen szomszédságban: Maty-éri evezőspálya, a nemzetközi kajak-kenu világbajnokságok helyszíne

Hasznosítási lehetőségek:

- Turisztikai célú fejlesztés: panzió, rekreációs központ, táborhely, lovas vagy vízisport bázis
- Mezőgazdasági célú hasznosítás: birtokközpont, állattartás, tanyasi turizmus
- Szabadidős és oktatási célok: erdei iskola, sporttábor, tréningközpont

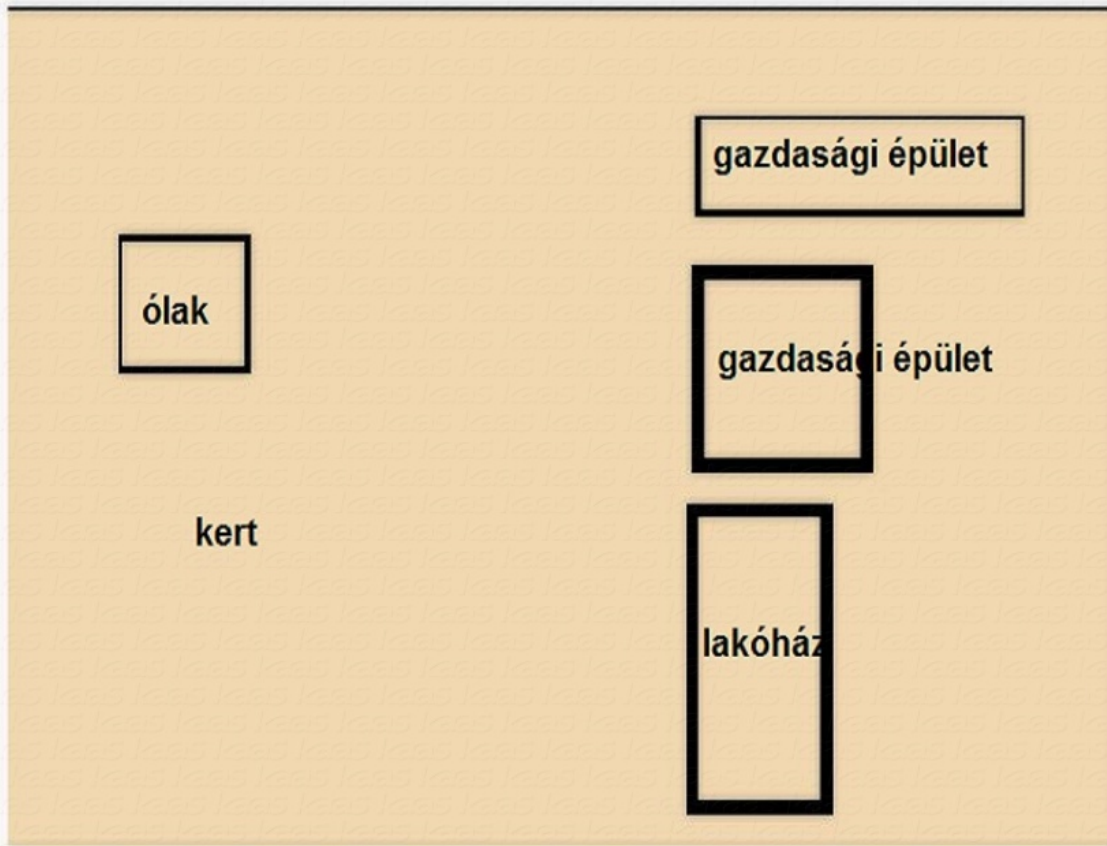
Egyedi lehetőség befektetőknek, fejlesztőknek és vállalkozóknak!

A helyszín adottságai, a közművesített telek, a meglévő épületek és a szomszédos Maty-ér kiemelkedő lehetőséget kínálnak a Dél-Alföld egyik legdinamikusabban fejlődő régiójában.

További információ és megtekintés időpont-egyeztetéssel!

**További tulajdonságok felsorolása:** [600 m<sup>2</sup> alapterületű] [12 szobás] [3 épületből áll] [14 ha földterület] [1980 évben felújítva] [7956 m<sup>2</sup> kivett telken] [260 cm belmagasságú] [2 km a boltig] [1 km a tömegközlekedésig] [egyedi nyílászárók] [tégla falú] [felújításra szorul] [továbbfejleszhető] [összkomfortos] [házközponti fűtésű] [szilárd tüzelésű kazán] [végig aszfalton elérhető] [mezőgazd. környezetben] [településhez közel] [sík területen] [lakóház udvar] [mezőgazdasági művelésben] [baromfitartás] [sertés tenyésztés] [juhtenyésztés] [lótenyésztés] [szarvasmarha tartás] [növénytermesztés] [kertészeti tevékenység] [szántó föld] [legelő] [rét] [kert] [halastó] [istálló, karám, ól] [fészer, csűr, kamra] [kocsiszín, garázs, beálló] [általános raktár] [lakóépület]

## elrendezési vázlat



Az elrendezési vázlat tájékoztató jellegű