



## Kikötő, iparvágány, raktár 3960 M Ft

Eladó ipartelep, telephely  
Szeged, Hattyastelep

7093 m<sup>2</sup> alapterületű  
67642 m<sup>2</sup> telekméret

5 épületből áll

0 km a kikötőig

0 km a vasútállomásig

Építés éve: 1998

használt ingatlan

### Eladó ipari telephely és kikötő Szegeden

Szeged kiemelt ipari övezetében, közvetlen vízparti kapcsolattal rendelkező, 67.642 m<sup>2</sup> alapterületű ipari telephely eladó. Az ingatlan kiváló logisztikai lehetőségeket kínál, saját kikötővel és iparvágánnyal ellátott, több célra hasznosítható létesítmény.

#### Főbb jellemzők:

Teljes terület: 67.642 m<sup>2</sup>.

Közvetlen vízi kapcsolat saját kikötővel.

Ipari övezet, 40%-os beépíthetőség, 6-9,5 m építménymagassággal.

Több épület: gabonatarolók, irodaépületek, műhelyek, raktárak.

Közműellátottság: saját trafó, víz-, gáz- és szennyvízhálózat.

Logisztikai lehetőségek: saját iparvágány és nehézgépjárművek számára is alkalmas útcsatlakozás.

Az ingatlan kiválóan alkalmas logisztikai központnak, raktárbázisnak vagy egyéb ipari beruházás helyszínének. A terület bővítésre és funkcióváltásra is alkalmas.

Írányár: €9.900.000 + Áfa

További részletek, dokumentáció és adatszoba hozzáférés titoktartási megállapodás aláírását követően lehetséges.

#### Kapcsolat:

Vörösné Fülöp Erika  
KAAS Otthon Kft.

For Sale: Industrial Site with Port in Szeged  
In Szeged's prime industrial zone, a 67,642 m<sup>2</sup> industrial site with direct waterfront access is available for sale. The property offers excellent logistical opportunities, featuring a private port

and railway siding, suitable for multiple purposes.

Key Features:

Total Area: 67,642 m<sup>2</sup>

Direct Water Connection: Private port on-site

Industrial Zone:

40% buildability

Building height: 6-9.5 m

Existing Facilities:

Grain storage buildings

Office buildings

Workshops and warehouses

Utilities:

Dedicated transformer

Water, gas, and sewage networks

Logistics:

Private railway siding

Road access suitable for heavy machinery and vehicles

Potential Uses:

The property is ideal for:

Logistics centers

Warehouse facilities

Industrial investments

The site allows for expansion and functional redevelopment.

Asking Price: € 9,900,000 + VAT

Further details, documentation, and access to the data room are available after signing a confidentiality agreement.

Contact:

Erika Vörösné Fülöp

KAAS Otthon Kft.

For Sale: Industrial Site and Port in Szeged

In Szeged's prominent industrial zone, a 67,642 m<sup>2</sup> industrial property with direct waterfront access is available for sale. The site offers excellent logistical potential, featuring a private port and railway siding, making it suitable for a variety of industrial uses.

Key Features:

Total area: 67,642 m<sup>2</sup>

Direct water access with a private port

Industrial zoning with 40% buildability and permitted building height of 6–9.5 meters

Multiple buildings on-site: grain storage facilities, office buildings, workshops, and

warehouses

Utilities: dedicated transformer, water, gas, and sewage network connections

Logistics: private railway siding and road access suitable for heavy-duty vehicles

The property is ideal for use as a logistics hub, warehouse base, or other industrial developments. The site also allows for expansion or repurposing.

Asking price: €9,900,000 + VAT

Further details, documentation, and access to the data room are available upon signing a confidentiality agreement.

Contact:  
 Erika Vörösné Fülöp  
 KAAS Otthon Kft.

67,642

\*\*\*\*67,642

\*\*\*\*

\*\*\*\*40%69.5

\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*\*\*

€9,900,000 + VAT

Erika Vörösné Fülöp  
 KAAS Otthon Kft.

**További tulajdonságok felsorolása:** [7093 m<sup>2</sup> alapterületű] [67642 m<sup>2</sup> telekméret] [5 épületből áll] [0 km a kikötőig] [0 km a vasútállomásig] [jó állapotú] [közvilágítás van] [hulladékszállítás van] [ipari áramellátás van] [ipari vízellátás van] [ipari gázellátás van] [csatorna telken belül] [csatorna bekötve] [vasúti területen] [ipartelep] [logisztika] [úszó vagy kikötői daru] [folyami kikötő] [ipari vágány] [aszfaltozott belső utak] [portaszolgálat]