



Ipari ingatlan 1000 M Ft

Eladó ipartelep, telephely
Szeged, Ipartelep

1680 m² alapterületű

2469 m² telekméret

1 épületből áll

10 parkolóhely biztosított

Építés éve: 2012

használt ingatlan

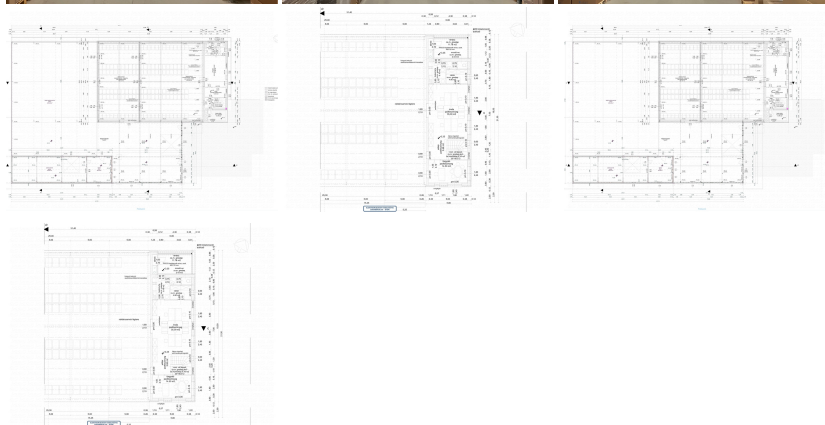
Ipari ingatlan a szegedi SZILK Ipari Parkban, a BYD elektromosautó-gyártól 300 méterre eladó

Eladó egy 1.680 m² hasznos alapterületű logisztikai csarnok és iroda Szeged legdinamikusabban fejlődő ipari övezetében, a SZILK Ipari Parkban.

Az elhelyezkedés ma Magyarország egyik legértékesebb ipari pozíciója: a BYD elektromosautó-gyár 300 méterre, a METRANS 2027-ig épülő vasúti-közúti konténerterminálja 100 méterre, az M5-M43 autópálya-felhajtó 500 méterre található. A közvetlen környezetben működik a Waberer's RoLa kombinált kamionterminálja is, így a telephely egyszerre kapcsolódik a tengeri konténerforgalomhoz (Hamburg, Koper, Trieszt, Rotterdam) és a kombinált vasúti-közúti fuvarozáshoz. A szerb határátkelő mintegy 20 km-re van. A behajtás súlykorlátozás-mentes, 40 tonnás kamionforgalom engedélyezett.

Az épület 2012-ben épült, 2019-ben bővítették. A raktárcsarnok kb. 1.500 m², 19 méteres fesztávval, 9,5 m tetőgerinc-magassággal és 7,33 m átlagos belmagassággal. A padló 18 cm vastag acélhajas ipari betonpadló (C25/30), nagy teherbírású targoncás üzemre méretezve. A szerkezet acél keret-főtartós, 10 cm-es szendvicspanel fal- és tetőburkolattal. Ehhez kapcsolódik 2 x 90 m², összesen 180 m² alapterületű iroda- és bemutatótér a földszinten és az emeleten, hőszivattyús fűtési-hűtési és split klímákkal.

Az ingatlan energetikailag kiemelkedő: a 22 kWh-s napeleemes rendszer – amely még 8 évig szaldó elszámolású – a teljes világítás és az iroda klimatizálásának energiaigényét fedezi, a raktár egy része gázüzemű sötétsugárázóval fűthető. Teljes közmű kiépítve, a villamos



csatlakozás 3 × 63 A-ra bővítve. Tűzvédelmi szempontból AK (Alacsony Kockázat) besorolású, R30 tűzvédelemmel ellátott tartószerkezettel, 1.800 l/perc biztosított oltóvízzel és két földfeletti tűzcappal 100 méteres körzetben. Telepített tűzjelző, riasztó- és kamerarendszer, mindhárom bővíthető.

A telek bekerített, teljes térburkolattal (Barabás téglakő), térvilágítással, saját parkolóval és kamion fordulására méretezett manőverezési területtel. A HÉSZ szerinti beépítettségén belül további kb. 150 m² bővítés lehetséges.

A telephely jelenlegi engedélye szerint tárolási alaprendeltetésre használható; eltérő készletprofil esetén a szakhatósági engedélyezés a vevővel együttműködve előkészíthető.

Irányár: 2.500.000 EUR + ÁFA.

Teljes műszaki dokumentáció (alaprajzok, tartószerkezeti és villamos műszaki leírás, tűzvédelmi tervfejezet, fotódokumentáció, 3D vizualizáció) rendelkezésre áll.

További tulajdonságok felsorolása: [1680 m² alapterületű] [2469 m² telekméret] [1 épületből áll] [10 parkolóhely biztosított] [műanyag nyílászárók] [ipari kapu] [tégla lábazatos kerítés] [közvilágítás van] [esővízelvezetés van] [hulladékszállítás van] [ipari áramellátás van] [ipari vízellátás van] [ipari gázellátás van] [végig aszfalton elérhető] [ipartelep] [1 hónap és beköltözhető] [logisztika] [élelmiszeripar] [tűzriasztó, sprinkler]

