Vác

Industrie- und Gewerbekomplex in Vác zu verkaufen – mit einer bebauten Fläche von 4.200 m²

Objektnummer: HU26439951



KAUFPREIS: 2.720.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 8898 m²

Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Auf einen Blick

Objektnummer	HU26439951	Kaufpreis	2.720.000 EUR
		Hallen/Lager/Produktion	Halle

Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie

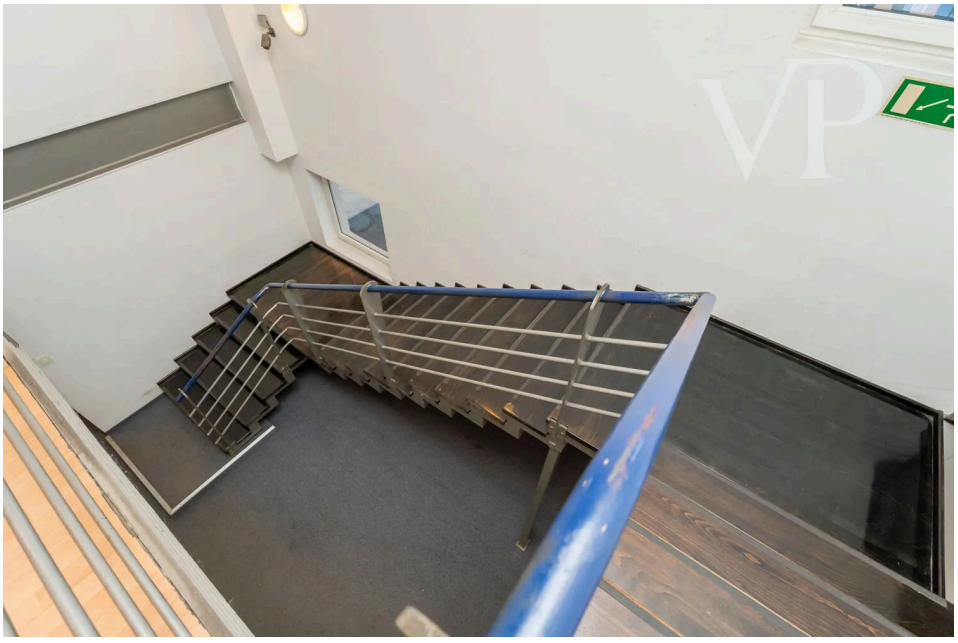




Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie

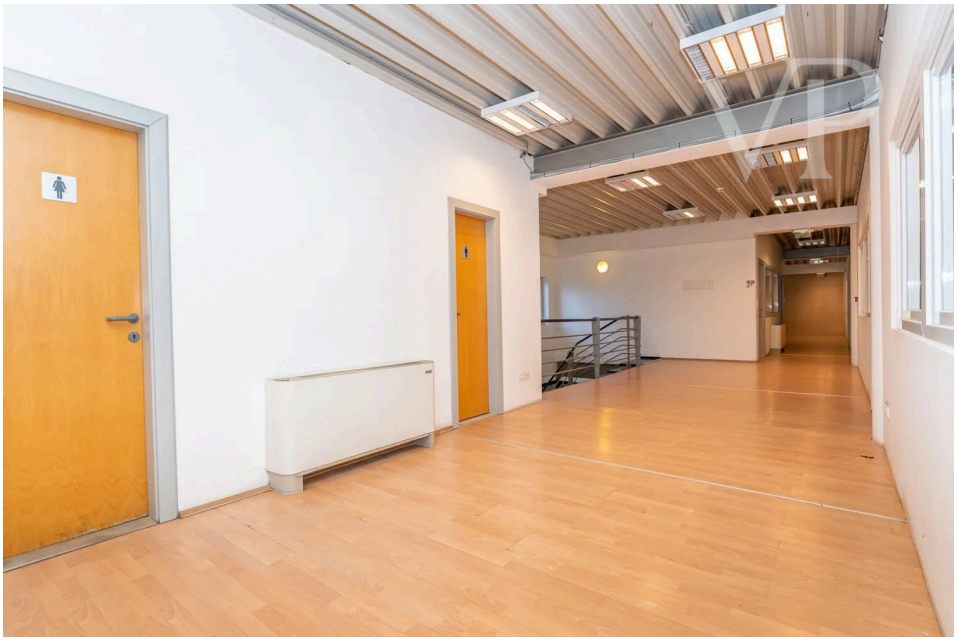




Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Die Immobilie





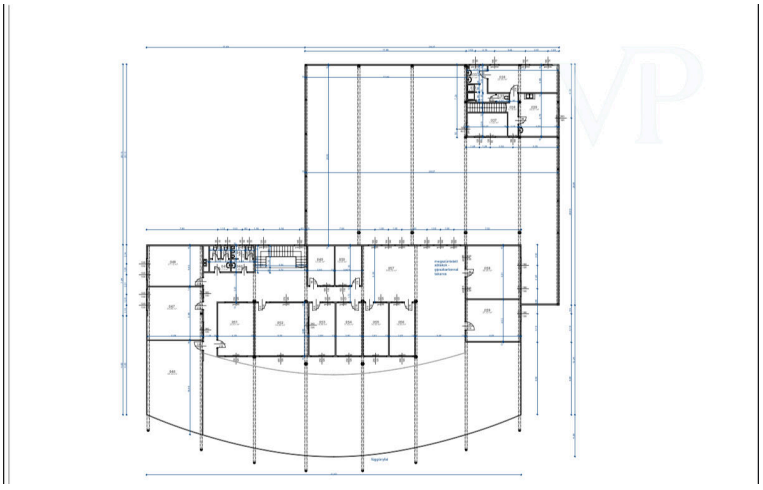
Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

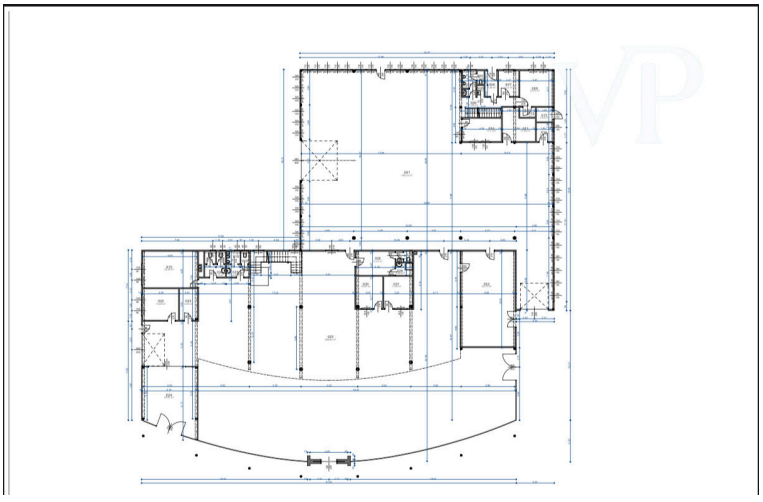
Die Immobilie

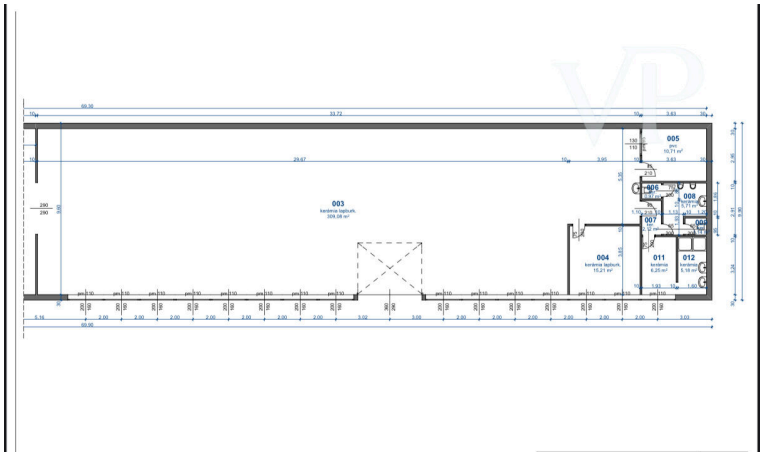


Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Ein erster Eindruck

Als exklusives Angebot in unserem Portfolio steht in Vác ein aus drei Gebäuden bestehender Industrie- und Gewerbekomplex zum Verkauf, der sich auf einer bebauten Fläche von 4.200 m² auf einem 8.898 m² großen Grundstück erstreckt. Der Komplex wurde 2005 erbaut und eignet sich ideal für Fertigung, Produktion, Logistik und Lagerhaltung.

_____

Hauptmerkmale – Technische Daten

Grundstück und Verkehr
•Gesamtgrundstücksfläche: 8.898 m²
•Zwei Haupteinfahrten gewährleisten einen reibungslosen Ablauf auch bei hohem Verkehrsaufkommen
•Ein hinterer Ladeeingang ist ebenfalls vorhanden
•Befestigte/asphaltierte Außenfläche: 6.291 m² – für LKWs befahrbar
•Der Komplex wird als geschlossenes System betrieben, eigene Parkplätze und Freiflächen sind vorhanden

Versorgung und Infrastruktur
•Wasser, Gas, Kanalisation und Stromanschluss vollständig ausgebaut
•Stromversorgung: drei Einspeisepunkte – 3 × 600 A und 3 × 120 A – insgesamt 3 × 720 A
•Gasheizung installiert
•In allen Gebäuden ist eine Gasheizung in Betrieb
•Industriestromversorgung vorhanden
•Die umfassende Infrastruktur ermöglicht einen kontinuierlichen Betrieb unter hoher Auslastung

Gebäude im Detail:
1. Hauptgebäude – (insgesamt ~2 200 m²)
-Erdgeschoss: 1.550 m² für Produktions- und Präsentationszwecke – davon 1.090 m² mit 4 m lichter Höhe, beheizt und klimatisiert
-Bürofläche und Sozialbereich: ~ 450 m²
-Obergeschoss: 650 m² für Büro- und Sozialräume

2. Dreistöckiges Gebäude – 1.715 m²
-Jede Etage ~ 571 m²
-Raumhöhe: 3 m auf jeder Etage
-Tragfähigkeit im zweiten und dritten Stock: 5 t/m²

3. Lager-/Bürogebäude – 700 m²

-Kombinierte Lager- und Bürofunktion
-Raumhöhe: 3 m
-Mit Gabelstaplern befahrbar

4. Lagergebäude in Leichtbauweise – 121 m²
-Zusätzliche Lagerfläche hinter den vorgenannten Gebäuden

_____

Vorteile, Möglichkeiten und Erreichbarkeit

Hervorragende Lage, Verkehrsanbindung
•Die Immobilie ist von der Autobahn M2 aus leicht zu erreichen, die eine schnelle Anbindung an Budapest und die umliegenden Industriezentren gewährleistet
•Die Stadt Vác ist traditionell ein Verkehrsknotenpunkt: Dank Eisenbahnlinien und des Straßennetzes (z. B. der Hauptstraße 70) verfügt sie über gute regionale Anbindungen
•Der Industrie- und Logistik-Geschäftspark Toperini zeigt beispielhaft, dass in Vác großes Investoreninteresse an industriellen und logistischen Entwicklungsprojekten besteht
•Das interne Straßennetz des Industrieparks ist für den Schwerlastverkehr ausgelegt, und die Infrastruktur wird kontinuierlich ausgebaut

Wirtschaftliches und geschäftliches Umfeld
•Die günstigen geografischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Region Vác – die Nähe zu Budapest, gute Transportmöglichkeiten – machen die Region für Kapazitätserweiterungen attraktiv
•Die Infrastruktur des Industrieparks Toperini (Glasfasernetz, erweiterbare Kapazitäten) verdeutlicht, dass die Stadt bestrebt ist, ein hochwertiges industrielles Umfeld zu schaffen
•Gewerbliche Tätigkeiten gelten im Zuständigkeitsbereich der Stadt Vác als dauerhaft, wenn dort ein Betriebsstandort besteht

Funktionale Vielseitigkeit
Dieser Immobilienkomplex eignet sich für:
•großvolumige Fertigungs- oder Montageprozesse
•Lagerung und Vertrieb
•Unterbringung von Büro- und Verwaltungsdienstleistungen
•Einrichtung eines Technik- und Logistikzentrums
•auch bei teilweiser Vermietung – die Struktur lässt sich in mehrere eigenständige Einheiten unterteilen

Weitere Vorteile
•Der gesamte Komplex ist mit LKWs befahrbar, Transportvorgänge können reibungslos durchgeführt werden
•Geschlossenes System, Sicherheit, Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher

Bitte wenden Sie sich vertrauensvoll telefonisch oder per E-Mail an uns; wir organisieren gerne an jedem Tag der Woche eine Besichtigung vor Ort und eine technische Begutachtung.

Unser Büro steht Ihnen auch in Bezug auf rechtliche Beratung und Kreditabwicklung gerne zur Verfügung.

Objektnummer: HU26439951 - 2600 Vác

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest
Tel.: +36 70 9532513
E-Mail: hungary@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com