

**BUDAPEST X. KER.
 JÁSZBERÉNYI ÚT 82/A**



ZU VERKAUFEN

!!! ZU VERMIETEN !!!

Aktuell befindet sich neben der Immobilie (auf Mieterwunsch) eine betonierte Fläche, auf der ebenfalls eine Halle errichtet werden kann. Das Gebäude wurde im Jahr 2007 erbaut. Von 2007 bis 2013 wurde es von der Daniella Kft. als eigenständige Einheit genutzt.

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 12.451 m² und ist auf 2 Grundstücksnummern aufgeteilt:

- Grundstücksnummer **40988/48**: Industrieanlage – 9.251 m² (Das Grundstück umfasst eine mehrstöckige Halle mit einer Grundfläche von 3.820 m² und einem zugehörigen Freigelände von 5.879 m²).
- Grundstücksnummer **40988/37**: unbebautes Gebiet – 3.200 m².



Die Gesamtfläche des Gebäudes beträgt:
Büros und Servicebereiche: 1.274 m²
Industriehalle und Lager: 2.546 m²
Freiflächen im Freien: 8.989 m²

Insgesamt: 12.809 m²

BUDAPEST X. KER.
JÁSZBERÉNYI ÚT 82/A

1. - Für beide Grundstücksnummern gelten folgende Kriterien:

- **Maximale zulässige Bebauung:** 45%
- **Mindestgrünflächenanteil:** 25%
- **Mindestgebäudehöhe:** 3 Meter
- **Maximale Gebäudehöhe:** 12 Meter
- **Maximale unterirdische Bebauung:** 50%

Alle Versorgungsleitungen sind vollständig vorhanden.

2. - Auf dem 3.200 m² großen unbebauten Gebiet unter der Grundstücksnummer 40988/37 kann nach Bedarf eine Halle gemäß den in Punkt 1 aufgeführten Kriterien errichtet werden.

3. - Das Gebäude gehört zur mäßig feuergefährlichen **"D"-Brandschutzklasse**.

4. - Energieinformationen:

- **Verfügbare elektrische Leistung:** 155 kW, 173 kVA
- **Gasversorgungskapazität:** 40 m³/h
- **Wasserversorgung:** 7,7 m³/Tag
- **Abwassermenge:** 3,3 m³/Tag

5. - Wir bieten die Immobilie zum Verkauf und zur Vermietung (mindestens 5+5 Jahre) an.

- **Der Verkaufspreis beträgt** 4.990.000 EUR + Mehrwertsteuer.
- Bei Vermietung beträgt die Kautions 2 Monatsmieten und Betriebskosten.

Die Betriebskosten umfassen:

- Steuern für das Gebäude
- Versicherungen für das Gebäude (mit Ausnahme von Vermögenswerten und Gütern im Gebäude!)
- Gesamte Instandhaltung des Gebäudes
- Bedarfsorientierte Reparaturen des Gebäudes
- Pflege des Parks und der Parkplätze
- Ganzjährige Sauberkeit der inneren Straßen

Nicht enthalten sind:

- Eventuelle Kosten für Sicherheitsdienste
- Nebenkosten, die der Mieter direkt an den Dienstleister zahlt
- Reparaturkosten für Schäden, die vom Mieter oder Kunden verursacht wurden.