

BUDAPEST X. KER.
JÁSZBERÉNYI ÚT 82/A



AZONNAL MEGVÁSÁROLHATÓ

!!! BÉRBEADÁS !!!

(MINIMUM 10 ÉVES BÉRLETI SZERZŐDÉSSEL)

Az épület 2007-ben épült, azóta folyamatosan van bérlője.

Bérelti jogviszony lejárata: 2024. március 31.

Eladási ára: 4.990.000,- € (+ÁFA)

Teljes telek terület: 12.451 m² (2 hrsz alatt)

40988/48 hrsz. - kivett üzem - 9251m² (3820 m² alapterületű részben többszintes csarnok, 5879 m² szabad terület.)

40988/37 hrsz. - beépítetlen terület - 3200 m²



A felülépítmény területe:

Irodák és kiszolgáló helyiségek: 1.274 m²

Iparcsarnok és raktárak: 2.546 m²

Szabad külterületek: 8.989 m²

Összesen:

12.809 m²

BUDAPEST X. KER.
JÁSZBERÉNYI ÚT 82/A

1. - Mind a két hrsz. esetén,

- **A legnagyobb megengedett beépítés mértéke:** 45%
- **A legkisebb zöldfelületi mérték:** 25%
- **A legkisebb épület magasság:** 3 m
- **A legnagyobb épület magasság:** 12 m
- **A terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke:** 50%

Minden közmű teljes mértékben elérhető.

2. - A 40988/37 hrsz. alatt lévő 3200 m² üres területre igény szerint **csarnok építhető**, az 1. pontban felsorolt kritériumok szerint.

3. - Az épület mérsékelten tűzveszélyes „D” **tűzveszélyességi osztály**ba tartozik.

4. - Energetikai adatok:

- **Rendelkezésre álló villamos energia teljesítmény:** 155 kW, 173 kVA
- **Gáz kapacitás:** 40 m³/h
- **Víz közműszolgáltatás:** 7,7 m³/nap
- **Szennyvíz mennyiség:** 3,3 m³/nap

5. - Az ingatlant **eladásra** és **bérbeadásra** (minimum 5+5 év) is hirdetjük.

- **Eladási ára:** 4.990.000,- € (+ÁFA)
- **Bérbeadás** esetén a kaució 2 havi bérleti- és üzemeltetési költség.

Az üzemeltetési díj tartalmazza:

- Az épületre vonatkozó adókat,
- Az épületre (felülepítményre) vonatkozó biztosításokat, (kivéve az épületben lévő vagyoni- és áru tárgyakat!)
- Az épület teljes karbantartását,
- Az épület szükség szerinti javítását,
- A park és parkolók teljes rendben tartását,
- A belső utak négy évszakos tisztán tartását.

Nem tartalmazza:

- Az esetleges élőerős őrzésvédelmet,
- A Bérelő által fogyasztott rezsiköltségeket, melyet közvetlenül a Szolgáltatónak fizet,
- A Bérelő, vagy ügyfele által okozott kár javítási költségét.