



Vecsés Ipari társasházak

RAKTÁRAD

 +36 20 311 0971

 1139 Budapest, Váci út 99.



 raktarad.hu

Üzleti Ajánlat – RaktárAD Vecsés

Ipari csarnokok a KKV szektor szolgálatában

Dátum: 2026.03.01.

Tartalomjegyzék

1. KIK VAGYUNK?	2
2. PROJEKT FŐ PARAMÉTEREI	3
3. RENDEZÉSI ALAPRAJZ	4
4. AJÁNLATI STRUKTÚRA	5
5. BEFEKTETÉSI ELŐNYÖK ÉS ÜTEMEZÉS	5
6. REFERENCIAFOTÓK ÉS LÁTVÁNYTERVEK	6
7. KIEGÉSZÍTŐ SZOLGÁLTATÁSOK	8
8. KAPCSOLAT	8

1. KIK VAGYUNK?

A **RaktárAD** ipari ingatlanfejlesztéssel foglalkozik, raktárak, műhelyek és telephelyek kialakításában, **kifejezetten kis- és középvállalkozások igényeire szabva.**

Referenciák: több mint **100.000 m²** ipari csarnok több lokációban (Bag, Nagytarcsa, Vecsés, Alsónémedi).

1.1 Céges információk

A RaktárAD Ingatlanfejlesztő Kft. Magyarországon bejegyzett vállalat (: 23534760241), székhelye: 1139 Budapest, Váci utca 99. Cégünk ipari csarnokok tervezésére, kivitelezésére és értékesítésére specializálódott, kiemelten a kis- és középvállalkozások igényeire szabott megoldásokkal. Projektjeink magas szintű műszaki tartalmat és rugalmas szerződési feltételeket biztosítanak.

1.2 Lokációs előnyök

- **Kiemelt gazdasági zóna:** reptéri cargo, vámszabad területek, Budapest közelsége, **Intermodális logisztikai csomópont:** Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtér, M0/M4 autópálya, vasút,
- **Stratégiai elhelyezkedés:** gyors eljutás az ország bármely régiójába
- **Fejlődő ipari övezet:** nagyvállalati beszállítói láncok közvetlen közelében

- **Munkaerő-elérhetőség:** tömegközlekedéssel is megközelíthető

1.3 Miért a mi megoldásunk?

- **Versenyképes ár/érték arány**
- **1/1 arányú társasházi albetétek** – banki finanszírozásra alkalmas
- **Modern, energiahatékony kialakítás** – skálázható infrastruktúrával
- **Stabil háttér és referenciák** országszerte
- **KKV-kra optimalizált** rugalmas megoldások

2. PROJEKT FŐ PARAMÉTEREI

2.1 Telek és csarnokadatok

- **Teljes projektméret:** 32.000 m²
- **Csarnokegységek mérete:** 185 – 3000 m² (rugalmas kialakítás)
- **Átadás:** 2026 Q4 – azonnal költözhető állapot

2.2 Szerkezeti és műszaki jellemzők

- IPE acél vázszerkezet
- 5 t/m² ipari padló
- 6–7 m belmagasság – galériázható/polcozható
- PIR szendvicspanel burkolat – energiahatékony
- Természetes fény: tetőbevilágítók + oldalsó ablaksor

2.3 Közművek és infrastruktúra

- Teljes közműfüggetlenség: áram, víz, csatorna, internet
- Elektromos hálózat: 3×32 A, bővíthető 3×80 A-ig
- Minden egység saját mérőórával rendelkezik

2.4 Rakodás és megközelítés

- Ipari kapuk: 3×4 m
- 40 tonna teherbírású térköves út
- Saját útcsatlakozás – zavartalan kamionforgalom

- Egyenes kapcsolat az M0-M4 autópályákhoz
- Vasúti és intermodális lehetőség a régió belül

3. RENDEZÉSI ALAPRAJZ

- A telek teljes területe **151.000 m²**, logisztikai és ipari kialakítással
- Csarnokegységek **A-I jelöléssel**, minden egység külön épületként, albetétek **HRSZ számmal azonosítva**
- **Forgalmi utak, rakodóhelyek és parkolók** optimalizált elrendezésben
- **Saját utcátlakozás** és zavartalan kamionforgalom
- A rendezési alaprajz a projekt előértékesítés során személyesen tekinthető meg



4. AJÁNLATI STRUKTÚRA

Ár és terület:

- **Nettó ár: 1.082 €/m²-től** (az egységek mérete változó ,az ár függ elhelyezkedéstől, telekterülettől, egyedi számítás alapján)
- **Vásárolt alapterület: 250 m²-től** (egységenként és albetétenként eltérő)
- **Csarnok: A**
- **Albetét: HRSZ 0196/74/A/8**

Kiegészítő szolgáltatások:

További fit-out lehetőségek elérhetőek (pl. plusz iroda, fűtés-hűtés, világítás, elektromos kiállások, kapuméret módosítás) opcionálisan felár ellenében igénybe vehetők

Foglaló:

- **10%** a vételárból
- Biztosítja a kiválasztott albetét lefoglalását

Finanszírozás:

- Banki hitel felhasználható a vételhez
- Vállalati ügyfelek számára rugalmas fizetési ütemezés

Következő lépések:

1. Banki finanszírozás egyeztetése (ha szükséges)
2. Draft adásvételi szerződés elkészítése az albetétekre
3. **20% vételárrész teljesítése**
4. Végleges szerződéskötés
5. Birtokbaadás

5. BEFEKTETÉSI ELŐNYÖK ÉS ÜTEMEZÉS

- Projekt fejlesztés alatt – **előértékesítés elérhető**
- **Rugalmas átadás** az ütemezés szerint
- Várható költözési lehetőség 2026 év vége
- **Biztos megtérülés:** értékálló, keresett ipari lokáció

- Kiemelkedő **piaci versenyelőny**: stratégiai elhelyezkedés, KKV-barát kialakítás, banki finanszírozhatóság

6. REFERENCIAFOTÓK ÉS LÁTVÁNYTERVEK

- Közel **100.000 m² átadott ipari csarnok**: Bag (11k); Nagytarcsa (52k); Vecsés (15k); Alsónémedi (20k)
- Modern, funkcionális kialakítás, természetes fény bevilágítással
- Skálázható, energiahatékony infrastruktúra
- Kiváló közlekedési kapcsolatok: főút, autópálya közelség
- **Látványtervek** és referenciafotók a mellékletben vagy személyes bemutatón elérhetők





7. KIEGÉSZÍTŐ SZOLGÁLTATÁSOK

A RaktárAD nem csupán az ingatlan értékesítését kínálja, hanem **teljeskörű, kulcsrakész megoldásokat** is biztosít a vásárlók számára. Igény szerint elérhetők **fit-out szolgáltatások**, beleértve irodaépítést a csarnokon belül, modern fűtés-hűtés rendszerek telepítését, LED világítást, elektromos hálózat bővítését, ipari kapuk módosítását, parkolóterek kialakítását, plusz ablakok beépítését, szellőzőrendszer telepítését, valamint napelem rendszer kiépítését.

Minden opció **egyedi igények szerint méretezhető**, előre tervezve gyors, költséghatékony és energiahatékony megoldást nyújtva. A vásárló a csarnok átvételével együtt a szükséges extrákat is igénybe veheti, így a telephely **azonnal költözhető, üzemkész állapotban** kerül átadásra.

8. KAPCSOLAT

 +36 20 3110971

 laszlo.koczan@hadconsulting.hu



RAKTÁRAD