Ipari ingatlan kiadó Alsónémedi 3 553 m2 M5-ös mellett nagy áramkapacitással







Település kerület:	Alsónémedi
Raktár területe:	3553 m2
Bérleti díj:	**5,75 Euro/m2 +ÁFA**
Közös költség:	**0,75 Euro/m2 +ÁFA**
Teljes bérleti díj:	**7 354 440 Ft /hó + ÁFA**
Telephelyi parkolók:	sok
Ipari kapuk száma:	5 db dokkoló + 1 db szintbeli
Kamion behajtás:	engedélyezett
Raktár belmagasság:	11,7 méter
Minimális bérleti idő:	5 év
Kaució:	3 hónap bruttó

Radnai Ervin

ipari ingatlanközvetítő és értékbecslő

06-20-323-8556

radnai.ervin@gmail.com

Raktaringatlan.hu

Kiadó új építésű modern ipari parkban egy 3 553 m2-es csarnok, iroda és szociális blokkal, Alsónémediben, az M5-ös autópálya közeli ipari területén.
2025 közepétől használható ipari ingatlan, kitűnő szigetelése miatt alacsony fenntartási költségekkel működtethető. A bérlemény több ipari kapuval rendelkezik. Színtbeli és dokkoló kapuk, hidraulikus vagy fix rámpakiegyenlítővel. LED világítás, tetőbevilágítás, füstelvezetés. Gyors reagálású (ESFR) sprinkler rendszer. Irodablokk 161 m2.

Belmagasság 11,7 méter. Ipari padló 7 t/m² terhelhetőségű, pormentes simított ipari beton.
Csarnok körül térburkolat és sok parkolóhely. Kamion behajtás engedélyezett. Rezsi elszámolása, mérőórák alapján. Tartó pillérek kiosztása: 12 x 24 méter.

Az épület magas áramkapacitása révén speciális igények kielégítésére – egyebek mellett hűtő- vagy gyógyszerraktár létesítésére – is alkalmas.

Csarnokban temperálás hőszivattyúk segítségével.
Fűthető iroda és szociális blokk további kiépítése igények szerint.
Bérleti időszak: 60 hónap. 24 órás porta és biztonsági szolgálat, kamerarendszer.

AN1 csarnok a BREEAM New Construction kategória legmagasabb, Outstanding minősítése szerint épül, és meg fog felelni az EU Taxonómia elvárásainak.

Ilyen eredményeket világszinten is csak az épületek kevesebb, mint 3%-a ér el, hiszen a New Construction kategóriában az

elkészült épület mellett a teljes tervezési és kivitelezési folyamatot is értékelik, az alapanyagok beszerzésétől, szállításától kezdve a hulladék kezelésen át egészen a beépített és felhasznált technológiákig. A vállalat a magyar piacon egyedüliként fejleszt ipari ingatlanokat ilyen szigorú feltételek mentén.

Üzemeltetést segítő okos megoldások: BMS és IoT technológia.

Raktár bérleti díj 5,75-5,95 Euro/m2 + ÁFA.
Iroda bérleti díj: 12,5 Euro/m2 +ÁFA.
Üzemeltetési díj: 0,75 Euro/m2 +ÁFA.
Ingatlan adó: 0,19 Euro/m2 +ÁFA.
Raktár teljes bérleti díj: 20 429 Euro, ami pl. 360 Ft/ Euro árfolyamon: 7 354 440 Ft /hó + ÁFA.
Ipari ingatlanok 20 éve.

Szakértelem, bizalom, megoldások.
Hívjon, ha kérdése van – együtt megtaláljuk a választ!