

# Eladó élelmiszer gyártó üzem Aba Fejér megye 2346 m2

<b>Település kerület:</b>	Aba
<b>Telek területe:</b>	18346 m2
<b>Épület területe :</b>	2346 m2
<b>Ingatlan ár/irányár:</b>	745 Millió Ft
<b>Ingatlan funkciója:</b>	ipari ingatlan
<b>Övezeti besorolás:</b>	GKSZ
<b>Önálló ingatlan:</b>	igen
<b>Épületek száma :</b>	1 db
<b>Épület szerkezete:</b>	vázás
<b>Épület szintek száma :</b>	1+2 db
<b>Belső parkolók:</b>	sok
<b>Ipari ingatlan fűthetősége:</b>	igen saját rendszer
<b>Telephely BKV elérhetősége:</b>	nincs
<b>Kamion behajtás:</b>	engedélyezett
<b>Raktár kapuk :</b>	2 db szintbeli + 1 db dokkoló
<b>Raktár belmagasság:</b>	6,0 - 7,1 m
<b>Iparvágány:</b>	nincs
<b>Raktár berendezése:</b>	nincs
<b>Ipari áram:</b>	van
<b>Gáz:</b>	nincs
<b>Víz:</b>	van
<b>Csatorna:</b>	nincs
<b>Spinkler:</b>	nincs
<b>Tűzjelző:</b>	nincs
<b>Fűtőberendezés:</b>	radiátor és klíma
<b>Település kerület rendezéshez:</b>	vidék Aba



Eladó Abán, az M7-es és a 63-as út csomópontjától 15 km-es távolságban, egy 2015-ben élelmiszer gyártó üzemnek épült modern telephely.

Telek 18 346 m2-es amelyen egy összesen 2 346 m2-es épület található, kétszintes iroda és szociális területtel, ipari övezetben, de a település közvetlen közelében.

Az épület magába foglal egy gyártó csarnokot, azt kiszolgáló raktárokat és iroda/szociális részeket. Az üzem élelmiszer (pizza) gyártó üzemnek épült de az eredeti funkción kívül sokrétű használatra alkalmas.

A fő épület 26 m szélességgel és 66 m-es hosszúsággal rendelkezik. Ez a tér a meglévő válaszfalak eltávolítása által egy térré alakítható (köztes tartószerkezeti oszlopok nélkül), mivel az áthidaló gerendák az épület teljes szélességét, a 26 m-t áthidalják.

Ehhez csatlakozik egy két szintes 7,5 m szélességű, 42 m hosszúságú épület rész, aminek emeleti részén találhatóak az irodák, szociális részek és a szolgálati lakás.

Belmagasság 6m tiszta- és 7,1 m-es csúcsmagasság.

3 db szekcionált ipari kapu, (2 db szintbeni és egy db süllyesztett) Padló: 20 cm vastag acélhajbeton lemez, 5 tonna/m2 terhelhetőséggel. Szerkezeti elemek: vasbeton oszlopok és gerendák, osztásköz 26 m X 6 m, szendvicspanel falak 10 cm-es szigeteléssel.

Hőszigetelt nyílászárók, kiépített a szomszéd létesítménnyel közös tűzi víz tároló.  
Az élelmiszeripari gépek és a mobil raklaptároló állványrendszer már nincs az épületben.

**Irányár: 745 Millió Ft. + ÁFA.**

Ipari ingatlanokkal foglalkozom 18 éve.

Nehéz eligazodni ezen a területen, mert sokféle adottságú és korú ipari ingatlan van a piacon. Számtalan különböző eredményes kialakítással találkoztam munkám során. Ha elfogadják, szívesen segíték, hogy használható megoldás alakuljon ki az Önök vállalkozása részére.