

# Eladó Törökbálinton sportcentrum és oktatás céljára fejlesztésére telek 10 746 m2

|                                      |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Település kerület:</b>            | Törökbálint                          |
| <b>Ipari telek területe:</b>         | 10 746 m2                            |
| <b>Nettó Irányár/Ár (Ft/m2):</b>     | 40 000.0 Ft/m2                       |
| <b>Nettó Irányár/Ár teljes (Ft):</b> | 429,8 Millió Ft                      |
| <b>Beépíthetőség felszín felett:</b> | 20 %                                 |
| <b>Övezeti besorolás:</b>            | KSp-2                                |
| <b>Önálló ingatlan:</b>              | igen                                 |
| <b>Projectcég birtokolja:</b>        | nem                                  |
| <b>Kamion behajtás:</b>              | nem javasolt                         |
| <b>Építménymagasság:</b>             | 6 méter (tornacsarnok 11 méter)      |
| <b>Szintterületi mutató:</b>         | 0,5                                  |
| <b>Minimális zöldterület:</b>        | 40%                                  |
| <b>Körbekerített:</b>                | nem                                  |
| <b>Ipari áram:</b>                   | utcában                              |
| <b>Gáz:</b>                          | utcában                              |
| <b>Víz:</b>                          | van                                  |
| <b>Csatorna:</b>                     | van                                  |
| <b>Szilárd út az ipari telekhez:</b> | van                                  |
| <b>Saját fűtő kút:</b>               | nincs                                |
| <b>Építési engedély:</b>             | nincs                                |
| <b>Épület az ipari területen:</b>    | van (elkezdett építkezés szerkezete) |
| <b>Iparvágány:</b>                   | nincs                                |
| <b>Nagyfeszültségű vezeték:</b>      | nincs                                |
| <b>Nagynyomású gáz vezeték:</b>      | nincs                                |
| <b>Tűzivíz:</b>                      | van                                  |



Eladó Törökbálinton, a település központi részén egy fejlesztési terület, melynek mérete 10 746 m<sup>2</sup>.

Új modern sportcentrumot, vagy oktatás-nevelés céljára alkalmas létesítményt lehet ide építeni.

Övezeti besorolása: KSp-2.

A telek közel szabályos téglalap alakú, enyhén lejtős területen helyezkedik el, nem körbekerített. Megközelítése burkolt közúton, biztosított. Bajcsy-Zsilinszky utca közelében található. Magánszemély a Tulajdonos.

A HÉSZ (helyi építési szabályzat) szerint a megengedett legnagyobb beépíthetőség felszín felett, 20%, a megengedett legnagyobb építménymagasság 6 méter, (tornacsarnok esetén 11 méter). Az övezeti alapján, a területen sport rendeltetésű létesítmény továbbá nevelés-oktatás rendeltetés engedélyezhető.

Telek területén egy korábban elkezdett majd félbehagyott beruházás épület szerkezet részei láthatók. (kb. 2010)

Környezetben óvoda, lakó övezet, valamint kisebb kereskedelmi telephelyek találhatók.

A területen belül vízóra, közelében villamos energia és szennyvíz hálózat is elérhető. Telek végén egy kisebb zárt szennyvíz átemelő található. Ezen a telken, kb. 2150 m<sup>2</sup> -es alapterületű kétszintes (összes szint terület akár: kb. 4300 m<sup>2</sup>) épület elhelyezésére van lehetőség a szabályozás alapján.

Az ingatlan elsősorban olyan fejlesztők számára lehet megfelelő, akik tervezik egy vadonatúj, extrém modern sportközpont felépítését, egy ilyen magas vásárlóerővel rendelkező környéken, Budához közeli agglomerációs településen.

Négyszetméter irányár: 40 000 Ft  
Teljes eladási irányár: 429,84 Millió Ft

Ipari ingatlanok 20 éve.  
Szakértelem, bizalom, megoldások.  
Hívjon, ha kérdése van – együtt megtaláljuk a választ!