

# Eladó ipari ingatlan Szigetszentmiklós Pest megye 5063 m2

<b>Település kerület:</b>	Szigetszentmiklós
<b>Telek területe:</b>	12068 m2
<b>Épület területe :</b>	5063 m2
<b>Ingatlan ár/irányár:</b>	2300 Millió Ft
<b>Ingatlan funkciója:</b>	gyár
<b>Övezeti besorolás:</b>	GKSZ
<b>Önálló ingatlan:</b>	igen
<b>Iroda területe:</b>	907 m2
<b>Üzem/műhely területe</b>	4160 m2
<b>Épületek száma :</b>	1 db
<b>Épület szerkezete:</b>	vázás
<b>Épület szintek száma :</b>	2 és 1 db
<b>Belső parkolók:</b>	40 db
<b>Ipari ingatlan fűthetősége:</b>	igen saját rendszer
<b>Telephely BKV elérhetősége:</b>	közelben tömegközlekedés
<b>Kamion behajtás:</b>	engedélyezett
<b>Raktár kapuk :</b>	2 db szintbeli
<b>Raktár belmagasság:</b>	9,0 méter
<b>Iparvágány:</b>	nincs
<b>Raktár berendezése:</b>	daru
<b>Ipari áram:</b>	van
<b>Gáz:</b>	van
<b>Víz:</b>	van
<b>Csatorna:</b>	van
<b>Spinkler:</b>	nincs
<b>Tűzjelző:</b>	van
<b>Ipari ingatlan egyéb berendezése:</b>	daru
<b>Település kerület rendezéshez:</b>	vidék Szigetszentmiklós



Eladó egy 2015-ben épült, önálló gyártó telephely Szigetszentmiklós, az M0-s autótú és a Leshegy Ipari Park közelében. Telek 12 068 m2, amelyen egy jó állapotú és karbantartott 5 063 m2-es gyártó épület található. Fejépület egy kétszintes irodablokk 907 m2-en. Ennek része egy tágas, üveggel borított előcsarnok. A fejépület hátsó része a gyártásban dolgozó munkatársak szociális és kiszolgáló területe, amely a előcsarnok mellett, saját bejáraton érhető el. A teljes irodablokk, a gyártástól külön tűzszakasz, ami a termeléstől hang gátló leválasztást kapott.

Üzemi terület szakaszokra osztva, több részből álló csarnok terület 4 160 m2-en. Ennek egy részén darupálya kiépítve, a

belmagasság 9 méter. Kamionnal engedély nélkül megközelíthető. Telek nagy része tér-burkolt, 40 db belső parkolóval. Közelben ipari és logisztikai vállalkozások működnek. Létesítmény nagyforgalmú útkereszteződésnél fekszik, eléréséhez nem kell lakóterületen áthaladni az M0-s felől.

**Irányár: 2300 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 segítek, hogy használható megoldás alakuljon ki az Önök vállalkozása részére.