

# Kiadó ipari ingatlan Alsónémedi 30 746 m<sup>2</sup> M5-ös mellett nagy áramkapacitással



<b>Település kerület:</b>	Alsónémedi
<b>Raktár területe:</b>	30746 m <sup>2</sup>
<b>Bérleti díj:</b>	<b>5,95 Euro/m<sup>2</sup> +ÁFA</b>
<b>Közös költség:</b>	<b>0,75 Euro/m<sup>2</sup> +ÁFA</b>
<b>Teljes bérleti díj:</b>	<b>71 345 828 Ft /hó + ÁFA</b>
<b>Telephelyi parkolók:</b>	sok
<b>Ipari kapuk száma:</b>	15 db dokkoló
<b>Kamion behajtás:</b>	engedélyezett
<b>Raktár belmagasság:</b>	11,7 méter
<b>Minimális bérleti idő:</b>	5 év
<b>Kaució:</b>	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 30 746 m<sup>2</sup>-es csarnokrész saját iroda és szociális blokkal, Alsónémediben az M5-ös autópálya közeli ipari területén.

Várhatóan 2024 végétől 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.

Belmagasság 11,7 méter. Ipari padló 7 t/m<sup>2</sup> terhelhetőségű, pormentes simított ipari beton.

Csarnok körül térburkolat és sok parkolóhely. Kamion behajtás engedélyezett. Rezi 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 feketén sugárzók 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 értéklik, az alapanyagok beszerzésétől, szállításától

kezdve a hulladék kezelésén át egészen a beépített és felhasznált technológiáig. A vállalat a magyar piacon egyedülként fejleszt ipari ingatlanokat ilyen szigorú feltételek mentén. Üzemeltetést segítő okos megoldások: BMS és IoT technológia.

Raktár bérleti díj 5,95 Euro/m<sup>2</sup> + ÁFA.

Iroda bérleti díj: 12,5 Euro/m<sup>2</sup> +ÁFA.

Üzemeltetési díj: 0,75 Euro/m<sup>2</sup> +ÁFA.

Ingatlan adó: 0,19 Euro/m<sup>2</sup> +ÁFA.

Raktár teljes bérleti díj: 182 938 Euro ami 390 Ft/ Euro árfolyamon: 71 345 828 Ft /hó + ÁFA.

Ipari ingatlanokkal foglalkozom 18 éve.

Kiadó ipari ingatlanok között sokféle adottságú és felépítésű ingatlan van a piacon. Számptalan különböző eredményes kialakítással találkoztam munkám során. Ha elfogadják, segítek, hogy használható megoldás alakuljon ki az Önök vállalkozása részére.