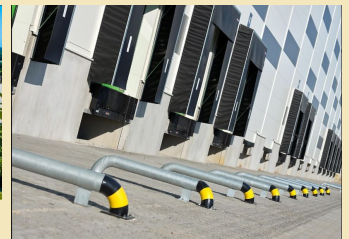


Kiadó telephely 10 272 m2 Alsónémedi M5-ös mellett magas áramkapacitással



Település kerület:	Alsónémedi
Raktár területe:	10272 m2
Bérleti díj:	5,75 - 5,95 Euro/m2 +ÁFA
Közös költség:	0,75 Euro/m2 + ÁFA
Teljes bérleti díj:	23 625 000 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 értékbecső

06-20-323-8556

radnai.ervin@gmail.com

Raktaringatlan.hu

Kiadó új építésű modern ipari parkban egy 10 272 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. Szintbeli és dokkoló kapuk, hidraulikus vagy fix rámpakiegyenlítővel. LED világítás, tetőbevilágítás, füstelvezetés. Gyors reagálású (ESFR) sprinkler rendszer. Irodablokk 2x 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. Rezszi 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 értéklik, az alapanyagok beszerzésétől, szállításától kezdve a hulladék kezelésen át egészen a beépített és felhasznált technológiákig. A vállalat a magyar piacon egyedülként

fejleszt ipari ingatlanokat ilyen szigorú feltételek mentén.

Üzemeltetést segítő okos megoldások: BMS és IoT technológia.

Raktár bérleti díj 5,75-5,95 Euro/m2 + ÁFA. (kedvezmény lehetséges)

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: 59 064 Euro, ami pl. 400 Ft/ Euro árfolyamon: 23 625 600 Ft /hó + ÁFA.

Szakértelem, bizalom, megoldások.

Hívjon, ha kérdése van – együtt megtaláljuk a választ!

Ipari ingatlanokkal foglalkozom 20 éve.

További információ a **06-20-323-8556**-os telefonszámon vagy a info@raktaringatlan.hu címen.