

EXPOSÉ

Großzügige Gewerbe- und Investitionsimmobilie nahe Szombathely – 6,5 ha moderner Betriebsstandort mit vollständiger Infrastruktur

9771 Balogunyom, Sonstige Immobilien

65000 m²

GRUNDSTÜCK

650.000 EUR

KAUFPREIS · PROVISIONSFREI



Objektbeschreibung

Nur wenige Minuten von Szombathely entfernt steht ein ca. 6,5 Hektar großes Grundstück (64.619 m²) mit vollständiger Infrastruktur und moderner technischer Ausstattung zum Verkauf. Die Liegenschaft wird derzeit erfolgreich als Zierpflanzen-Gärtnerei betrieben.

Das gesamte Areal ist vollständig eingezäunt und mit einem modernen Sicherheitssystem ausgestattet. Es verfügt über drei separate Zufahrten und ein ausgebautes internes Straßennetz, sodass das Gelände auch mit LKWs und Sattelzügen problemlos befahrbar und vollständig umrundbar ist. Viele Funktionen der Anlage können über ein intelligentes, per Smartphone steuerbares System bedient werden (Tore, Kameras, Bewässerungssysteme und Sicherheitsfunktionen).

Wichtigste Eckdaten

619 m² Grundstücksfläche 341 m² multifunktionales Hauptgebäude (Sortierbereich, Lager, Maschinenhalle, Büro, Aufenthaltsraum, Küche, Umkleieräume, Sanitäranlagen und Duschen) 320 m² Stahlhalle zur Lagerung von Maschinen und Geräten 191 m² überdachte Lade- und LKW-Parkfläche 27 m² automatisiertes Gewächshaus 797 m² Wasserreservoir mit kontinuierlicher Wasserzufuhr Bewässerungssystem auf ca. 60.000 m² Fläche Möglichkeit zum Bau einer weiteren 216 m² großen Halle Technische Ausstattung

vollständige Versorgungsanschlüsse (Wasser, Kanalisation, Gas, 3x32 A Strom) Glasfaser-Internetanschluss 10,5 kW Photovoltaikanlage, erweiterbar auf bis zu 18 kW Gasheizung mit Radiatoren Klimaanlage Elektroauto-Ladestation modernes Sicherheitssystem mit Kameras, Alarmanlage und Zugangskontrolle Lage

Der Standort verfügt über sehr gute logistische Voraussetzungen: Eine Hauptstraße ist nur 300 Meter entfernt, und Szombathely ist in weniger als 10 km erreichbar. Das Grundstück ist über eine asphaltierte Straße erreichbar, zudem befinden sich Bus- und Bahnverbindungen in der Nähe.

Nutzungsmöglichkeiten

Dank der hervorragenden Infrastruktur eignet sich die Immobilie unter anderem für:

landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung Logistik- und Lagerzwecke Produktions- oder Gewerbebetriebe Handelsstandort oder Showroom Kombination aus Unternehmen und Wohnen Der Standort präsentiert sich in gepflegtem, professionellem Umfeld und bietet ideale Voraussetzungen für Investoren und Unternehmer.

Bildergalerie



Kontakt**IMMOBEST UNGARN**

IHR IMMOBILIENPARTNER IN UNGARN

Tel (HU): +36 30 227 1602

Tel (AT): +43 670 603 3445

info@immobest-ungarn.com

www.immobest-ungarn.com

Hinweis: Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.