

Árverésre meghirdetett ingatlan bemutatása

Ingatlan-nyilvántartás adatai:

<i>Ingatlan helyrajzi száma:</i>	Pécs belterület 23994/10 hrsz.
<i>Címe:</i>	7632 Pécs, II. ker. Vásártér utca 2.
<i>Fekvése:</i>	belterület
<i>Területe:</i>	7321 m ²
<i>Megnevezése:</i>	kivett beépítetlen terület
<i>Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog:</i>	Illeti Pécs II. ker. belterület 23997/3 hrsz-t 643 m ² területű nyomvonalon terhelő, valamint a Pécs II. ker. 23997/2 hrsz-t 97 m ² területű nyomvonalon terhelő víz, szennyvíz és gázvezeték szolgalmi jog
<i>Tulajdonos:</i>	Szekszárdi Víz és Csatornamű Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni hányad

Az ingatlan elhelyezkedése, megközelíthetősége:

A vizsgált ingatlan Pécs város déli, kertvárosi Megyer városrészén fekszik.

Közúti csatlakozás:

- ÉK-Nyi-irányban átszeli a 6-os főút
- M6-os autópálya közvetlen elérhetősége
- D-i irányba az 58-as főút Drávaszabolcs fele
- K-i irányban 57-es út Mohács felé
- É-i irányba 66-os főút Komló felé

Legközelebbi hidak:

- Bajai Duna-híd
- Tomori Pál Híd Dunaszentgyörgy (Paks)

Vasút:

- A Pécsi Vasúti Pályaudvar közvetlenül kapcsolódik a Budapest-Pécs fővonalra.

Személyszállító repülőtér:

Nemzetközi:

- Budapest, Ferihegy
- Pécs, Pogány

Belföldi:

- Ócsény
- Kalocsa
- Siófok

Az ingatlan jellemzői:

Terepadottság, tájolás, kerítettség, alakzat, növényzet

<i>Terepadottság:</i>	ingatlan területén található egy nem működő autómosó, amely térburkolattal rendelkezik
<i>Alapterülete:</i>	7321 m ²
<i>Kerítettség:</i>	részben bekerített
<i>Leírás:</i>	Kedvező és jó fekvésű terület, a terület infrastrukturális ellátottsága megfelelő. Az ingatlan környezetében helyezkedik el a Pécsi Vásár, Pécs

Pláza, Aldi, illetve lakóingatlanok. A telek D-i részén 5 állásos nem üzemelő autómosó található.

Közművesítetttség:

- az ingatlan megközelítése szilárd burkolatú útról biztosított,
- közműves víz bevezetve,
- szennyvízcsatorna hálózatra rákötve,
- ipari áram biztosított,
- vezetékes gáz bevezetve,
- csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése rendezett.

Egyéb információk

Az ingatlanon található önkiszolgáló autómosó 3-4 éve nem üzemel, így megállapítható a nagymértékű állagromlás. Az elektromos berendezések sérültek, a szekrényeket-dobozokat felfeszegették és az elektromos berendezéseket részben kibontották, ellopták. Jelenleg csak az autómosó zárható gépészeti helyiségében maradtak meg a berendezések. Az autómosó 5 beállásos. Középen helyezkedik el a zárható gépészeti helyiség és mosószer tároló.

Az ingatlan főbb műszaki jellemzői:

Alapozás: vasbeton
Szerkezete: acélváz, nyitott szerkezet
Nyílászárók: gépészeti helyiségnél acél
Tetőszerkezet: középen összefolyós féltetős lefedéssel
Héjalás: acél trapézlemez

Gépkocsi beállóknaál a lefolyó szennyezett vizek elvezetéséhez alkalmas víznyelőkkal történik.

A zárható gépészeti teremben Viessmann Vitoplex 300 típusú gázkazán, 5 db szivattyú és 6 db 1000 literes puffertartály található. Ezek épek.

Az É-i oldalon 6 db térkő burkolatú parkolóhely, a nyugati oldalon 2 db gk. beállítására kiépített Nilfisk Alto automata porszívó, amely felfeszegetett, rendeltetésszerű használatra alkalmatlan. Délről, a Pláza felől 6 db, míg keletről 12 db térkő burkolatú parkoló található. Az autómosótól északra beépítetlen füvesített terület helyezkedik el.

Az autómosó üzembe helyezéséhez a külső térben létesített automatika teljes javítása, helyreállítása szükséges, mert a rongálási kár igen nagymértékű.

Az ingatlan megtekintését igény szerint előre egyeztetett időpontban a tulajdonos Szekszárdi Vízmű Kft. biztosítja. Ajánlattevőnek a helyszín bejárásakor, illetve az árverés időpontját megelőzően (a választásra általában szükséges időre figyelemmel) lehetősége van feltenni valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdését.

Az ingatlan telekhatár sarokpontjai nem kerülnek kitűzésre, amennyiben a vevő erre igényt tart, akkor saját költségére birtokbaadásakor megteheti. Kiíró az ingatlan méretét nem szavatolja, azaz az ingatlan területe a tulajdoni lapon, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő mérettől a valóságban eltérhet. Kiíró az ingatlan tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákért felelősséget nem vállal, azokat saját költségére a Vevő köteles rendezni, a rendezéssel kapcsolatban Eladó felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszthat.

Az ingatlan a jelenlegi állapotában kerül értékesítésre, melynek keretében Vevő feladata és költsége az ingatlanon esetlegesen a megtekintés időpontjában is megtalálható – állapotuk miatt értéket már nem képviselő – ingóságok, továbbá a Vevő részéről hulladéknak ítélt egyéb tárgyak, vagy anyagok elszállítása.

Az ingatlanra vonatkozó szabályozási terv:

A vizsgált ingatlan Pécs város szabályozási Terve alapján GKSZ-1865 kereskedelmi és gazdasági övezeti besorolású.

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1 | szabadonálló építési mód |
| 8 | 2500 m2 minimális telekméret |
| 6 | 50%-os maximális beépíthetőség |
| 5 | 9-12,5 maximális építménymagasság |

A helyi rendelet a www.njt.hu weboldal önkormányzati rendelettárában megtalálható.

A kiíró kifejezetten rögzíti, hogy az ingatlan tekintetében biztosított teljeskörű megtekintési, megvizsgálási és tájékozási lehetőségre tekintettel az ingatlan tényleges állapota teljes mértékben feltártnak minősül az árverezők részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:157. § (1) bekezdés szerint.

Melléletek:

- Tulajdoni lap másolat
- E-közmű térkép