

Árverésre meghirdetett ingatlan bemutatása

Ingatlan-nyilvántartás adatai:

<i>Ingatlan címe:</i>	7100 Szekszárd, Hunyadi u. 4.
<i>Ingatlan helyrajzi száma:</i>	szekszárdi 3944/7 hrsz.
<i>Fekvése:</i>	belterület
<i>Területe:</i>	telek területe 484 m ² , felépítmény hasznos alapterülete: 686 m ²
<i>Megnevezése:</i>	kivett irodaház
<i>Teher a tulajdoni lapon:</i>	Vezetékjog 4 m ² -re, jogosult: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
<i>Tulajdonos:</i>	Szekszárdi Vagyongkezelő Kft. 1/1 tulajdoni hányad

Az ingatlan elhelyezkedése, megközelíthetősége:

Szekszárd város belvárosában, annak főutcáján elhelyezkedő, utcai és hátsó bejárattal rendelkező, földszint + emelet kialakítású, távfűtéses irodaház. Az ingatlan jelenleg több, bérleti szerződéses konstrukció keretében történő irodai hasznosítással üzemel. Az ingatlan jövőbeni hasznosíthatósága szempontjából többféle lehetőség is felmerülhet úgy, mint iroda és üzletház, vagy iroda és társasház.

Közüti csatlakozás:

- Az M6-os autópályától 3 km

Legközelebbi hidak:

- Szekszárdi Duna-híd 5 km
- Bajai Duna-híd 35 km

Vasút:

- A Szekszárdi Vasúti Pályaudvar közvetlenül kapcsolódik a Budapest-Baja fővonalra
- A Szekszárdi Vasúti Pályaudvar az Ipari Parktól kb. 1 km-re helyezkedik el, ahol lehetőség van az áru fel- és lerakodására, valamint tárolására is.
- Az Ipari Park rendelkezik iparvágánnyal, mely igény esetén, felújítást követően ismét üzembe helyezhető

Személyszállító repülőtér:

Nemzetközi:

- Budapest, Ferihegy 165 km
- Pécs, Pogány 65 km

Belföldi:

- Ócsény 10 km
- Kalocsa 45 km
- Siófok 90 km

Teherszállító repülőtér:

Nemzetközi:

- Budapest, Ferihegy 165 km

Folyami teherkikötők:

- Duna, Mohács 45 km
- Duna, Dunaújváros 75 km

Hajórakodó:

- Duna, Bogyiszló 10 km

Az ingatlan jellemzői:

Környezet, telek és telek közmű adatai:

Környezet

Településen belüli elhelyezkedése	központi
Övezeti jelleg:	belvárosi
Bontásra kijelölt terület:	nem
Megközelíthetőség, tömegköz. kapcs.:	helyi tömegközlekedéssel
Alapfokú ellátás:	egészségügyi / oktatás / élelmiszer
Környezet jellege:	belterületi lakó, kereskedelmi
Környezet állapota:	átlagos (jelenleg a belvárosi közterületi felújítás a közelben zajlik)
Parkolási lehetőség:	közterületi parkolók használatával megoldott
Határoló utca burkolata:	aszfaltozott
Környezeti ártalom szennyezettség	nincs - nem ismert
Ingatlan értékét befolyásoló egyéb körülmények:	nincs - nem ismert

Telek	teljesen beépített, hasznosított terület
--------------	--

1. Irodaház szerkezeti leírása

Szerkezet	Anyaga, típusa	Készültség %	Minősége, állapota, károsodásra utaló jel
Alapozás	tégla	100	M
Függőleges tartószerkezet, falazatok	tégla	100	M
Vízszintes tartószerkezet - földemék	beton	100	M
Lepcsőszerkezetek	beton	100	M
Válaszfalak	tégla	100	M
Tető kialakítása	lapos	100	M
Tető szerkezete	beton	100	M
Héjalás anyaga	bitumenes lemez	100	M
Csapadékvíz-elleni szigetelés	van	100	M
Homlokzat vakolata	alapvakolat	100	M
Nyílászárók és üvegezésük	fa, egyrétegű üvegezéssel	100	M
Homlokzat burkolata	köpor	100	M
Belső nyílászárók	fa	100	M
Padlóburkolatok	vegyes burkolat	100	M
Falburkolatok	burkolt és festett	100	M
Beépített berendezések	nincs	100	M

A szerkezet állapotát elégséges az alábbi betűkkel jelölni:

M= megfelelő

K= káros

J= jó

F= felújítandó

B= bontandó

1. Irodaház közművei

Elektromos ellátás	közműhálózat
Ipari áram	van
Vízellátás	közműhálózat
Melegvízellátás	táv
Fűtés	táv
Szennyvízelvezetés	közműhálózat
Világvédelem	van
Egyéb ellátottság	nincs
Felvonó az épületben	nincs
Épület körüli járda	van
Épület körüli vízelvezetés	van

1. Irodaház állapotára vonatkozó összefoglalás

Összeségében átlagosan karbantartott, megfelelő állapú, szinte teljes egészében eredeti gépészettel és szakipari megoldásokkal rendelkező épület.

Egyéb információk

Az ingatlan megtekintését az árverési felhívásban rögzített időpontokban a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. biztosítja. Ajánlattevőnek a helyszín bejárásakor, illetve az árverés időpontját megelőzően (a válaszadásra általában szükséges időre figyelemmel) lehetősége van feltenni valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdését.

Az ingatlan a jelenlegi műszaki állapotában, kiürítve kerül értékesítésre.

Az ingatlanra vonatkozó szabályozási terv:

Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) önkormányzati rendelet alapján a terület nagyvárosias lakóterület közé, az „LN-3” jelű építési övezetbe sorolt a mellékelt belterület szabályozási tervrészletek szerinti tartalommal.

A helyi rendelet a www.njt.hu oldalon, míg a belterületi szabályozási terv a www.szekszard.hu weboldalon megtalálható (<https://szekszard.hu/hu/polgarmesteri-hivatal/telepulesrendezesi-eszkozok>).

Az ingatlan átalakításáról, bővítéséről további információ Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodáján szerezhető be a 0674/504-181-es telefonszámon.

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.

Mellékletek:

- Térképmásolat
- belterületi szabályozási tervrészlet
- Fotók
- Tulajdoni lap másolat

