

Árverésre meghirdetett ingatlan bemutatása

Ingatlan-nyilvántartás adatai:

<i>Ingatlan címe:</i>	7100 Szekszárd, Rákóczi u. 19.
<i>Ingatlan helyrajzi száma:</i>	szekszárdi 2463 hrsz.
<i>Fekvése:</i>	belterület
<i>Területe:</i>	telek területe 1564 m ²
<i>Megnevezése:</i>	kivett foglalkoztatók
<i>Tulajdonos:</i>	Szekszárdi Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad

Az ingatlan elhelyezkedése, megközelíthetősége:

Az ingatlan Szekszárd város belvárosában, annak főutcáján a városközpont közelében helyezkedik el. Az ingatlan környezetében családi házak, új építésű társasház, földszinti kis üzletek, a PTE Kultúratudományi, Pedagógusképző és Vidékfejlesztési Kara, továbbá szemben a MEROPS Hotel találhatóak. Személygépkocsival és tömegközlekedési eszközökkel is jól megközelíthető. Fentiek alapján az ingatlan jövőbeni hasznosíthatósága szempontjából többféle lehetőség is felmerülhet

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, Bogyzsló 10 km

Az ingatlan jellemzői:

Közművesítettség:

Elektromos ellátás: közműhálózat 220V és 380 V

Vízellátás: közműhálózat

Szennyvízelvezetés: közműhálózat

Gázellátás: közüzemi

A telek terület jellemzői:

Terület alakja, formája: szabálytalan téglalap alakzatú, sík terepadottságú. A Ny-i tájolású, zárt sorúan beépített telek kapualjon át közelíthető meg.

Felépítmények jellemzői:

A telken, három oldalhatáron álló felépítményes ingatlan van, valamint egy kétállásos garázs, amelyek eltérő szerkezetűek és eltérő hasznosítást szolgáltak, azonban jelenleg mindegyik használaton kívüli, rossz műszaki állapotban van.

Utcafronti felépítmény jellemzői:

A felépítmény földszintes, magastetős, „L” alakzatú, hagyományos téglaszervezetű, házközponti gázfűtéses, vegyes rendeltetésű funkciót képvisel. Az ingatlan jelenleg üres, korábban az utcafronti részében üzlet, az udvari részében oktatóterem és iroda működött a hozzá kapcsolódó közlekedőkkel, vizesblokkal. Az épület végében téglalobozatos pince található.

Az épület becsült építési éve: 1940

Műszaki állapota: felújítandó

Belmagasság: 3,40 m

Alapterülete : 184,91 m² + pince 20,83m²

Funkció: használaton kívül (üzlet, iroda, oktatóterem)

Szintszáma: földszint

Alapozása: sávalap

Függőleges szerkezet: téglaszervezet

Födém szerkezet: fafödém

Tető szerkezet: fa

Tető kialakítás: nyeregtető

Tető héjalás: cserépfedés

Nyílászárók: fa szerkezetek

Homlokzat: simított vakolat

Padlóburkolat: kerámia, cementlap, beton

Falburkolat: festés/ csempeburkolat

Épületgépészeti felszereltség:

Világítás: világítótestes, armatúrás

Fűtési mód: gázkazánradiátoros hőleadókkal

Melegvízellátás: villanybojler

Értéknövelő tényező: jó területi elhelyezkedés

Értékcsökkentő tényező:

Az ingatlan külső és belső megjelenítését tekintve teljeskörű felújításra szorul, amely jelentős költségráfordítást igényel. Fő falazaton vizesedés, mennyezeten repedések látszanak. Burkolatok -üzlethely kivételével- építési korra jellemzőek, elavultak.

Udvari felépítmény -garázs+ raktár épület- jellemzői:

A felépítmény földszintes félnyeregtetős, hullámpala fedésű, hagyományos téglaszervezetű melléképület.

Az ingatlan jelenleg használaton kívüli.

Az épület becsült építési éve: 1960

Alapterülete : 44,08 m²

Belmagasság: 3,20 m

Funkció: garázs+ raktár

Alapozása:	sávalap
Függőleges szerkezet:	tégla
Tető kialakítás:	félnyereg
Tető héjalás:	hullámpala
Nyílászárók:	fa szerkezetek
Homlokzat:	vakolat
Padlóburkolat:	beton
Épületgépészeti felszereltség:	
Világítás:	világítótestes, armatúrás
Műszaki állapota:	építési korának megfelelő, közepes

Udvari felépítmény - műhely épület- jellemzői:

A felépítmény földszintes, nyeregtetős, palafedésű, könnyűszerkezetes épület. Az ingatlan korábban varrodaként üzemelt, jelenleg használaton kívüli.

Az épület becsült építési éve:	1970
Alapterülete :	188,88 m ²
Belmagasság:	3,00 m
Funkció:	varroda, közlekedő, 3 iroda, raktár
Alapozása:	sávalap
Tető kialakítás:	nyereg
Tető héjalás:	hullámpala
Nyílászárók:	fa szerkezetek
Homlokzat:	festett
Padlóburkolat:	pvc, irodákban szőnyegpadló
Épületgépészeti felszereltség:	
Világítás:	világítótestes, armatúrás
Fűtés:	gázfűtés radiátoros hőleadókkal
Klíma:	2 db (elavult műszaki állapotban)
Műszaki állapota:	Korszerűtlen szerkezet, elavult burkolatokkal, gépészettel, felújításra szoruló állapotban.

Az ingatlan keleti telekhatárán található továbbá egy kétállásos betongarázs, amely a földhivatali térképállományban nem került feltüntetésre.

Egyéb információk

Az ingatlan megtekintését igény szerint előre egyeztetett időpontban a Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 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 „Lk-1.2.3.” jelű építési övezetbe sorolt a mellékelt belterület szabályozási tervrészlet szerinti tartalommal.

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

Az ingatlan átalakításáról, bővítéséről további információ Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodáján szerezhető be a 74/504-181 telefonszámon.

A kiíró kifejezetten rögzíti, hogy az ingatlan tekintetében biztosított teljeskörű megtekintési, megvizsgálási és tájékoztatói 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