

## Ipari ingatlan eladó Ercsi Fejér megye 1974 m2



|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Épület összes területe | 1974 m2                |
| Telek területe         | 19800 m2               |
| Ingatlan irányár/ár    | <b>627.0 Milliő Ft</b> |
| Övezeti besorolás      | Gip-E-2                |
| Kamion behajtás        | engedélyezett          |
| Belmagasság            | 8,5 méter              |
| Áram                   | 3x250 Amper            |
| Gáz                    | 30 m3/h                |
| Víz                    | van                    |
| Csatorna               | van                    |

### Radnai Ervin

ipari ingatlanközvetítő és értékecselő

06-20-323-8556

radnai.ervin@gmail.com

**EladolpariIngatlan.hu**

#### Leírás

Eladó egy önálló ipari ingatlan Ercsiben Gip-E-2-es övezetben, ipari park területén közel a régi 6-os úthoz. Ipari tevékenységre alkalmas ez az ingatlan..

Telek 19 800 m2 amely két egyforma 9 900 m2 -es telektestből, lett összenyitva.

Az két telken, három épület található 1974 m2 összes területtel.különböző méretben és rendeltetéssel.

Az első egy modern 2014-ben elkészült vasbeton vázas üzemépület 1 135 m2-es csarnokrészsel, és 2 x 236 m2 iroda és szociális területtel. Az iroda rész kétszintes, a csarnok nagy belmagasságú és alacsonyabb területekkel rendelkezik.

Beépítve két 6,3 tonnás híd daru. Padozat acél termékek tárolására, rendkívüli terhelésre készült. A csarnok infrasugárázókkal fűthető. Iroda terület fűtése saját kazán segítségével megoldott. Képeken látható bútorokkal berendezve, együtt értendő a teljes ár.

Második épület egy 302 m2-es egyszerű hideg raktár, használható állapotban.

Harmadik épület egy 65 m2-es porta, amely előtt egy 60 tonnás beépített hídmérleg van.

A két egymás melletti telek hosszú téglalap alakú. A telkek végei, emelkedő terepen fekszenek, ahol két vízszintes terület lett kialakítva, elsősorban tárolásra, deponálásra.

Az épületek kiépített, távoli megfigyelést is biztosító kamera rendszerrel védettek. Kamionnal engedély nélkül

**megközelíthető az ingatlan. Körbekerített ipari terület térvilágítással rendelkezik.**

**Elektromos teljesítmény: 3x250 A.**

**Rendelkezésre álló gáz: 30 m<sup>3</sup>/h**

**Telek nagy része tér-burkolt, ahol sok teher- és személygépkocsi parkolhat.**

**Közelben ipari és kereskedelmi vállalkozások működnek.**

**Irányár: 627 Milliő Ft.+ÁFA.**

**Ipari ingatlanokkal foglalkozom 18 éve.**

**Nehéz eligazodni ezen a területen, mert sokféle adottságú és korú ipari ingatlan van a piacon. Számtalan különböző eredményes kialakítással találkoztam munkám során.**

**Ha elfogadják, szívesen segítek, hogy használható megoldás alakuljon ki az Önök vállalkozása részére.**