

ID 22883

Biete **Logistikzentrum**

Unser Objekt erwartet seinen neuen Eigentümer mit hervorragender Infrastruktur, guter Erreichbarkeit, zahlreichen Größen und wirtschaftlichen Nutzungskapazitäten, um die bisher ungenutzten Expansionsmöglichkeiten zu nutzen.

Wir bieten ein gut gelegenes Industriegebiet in Alsónémedi zum Verkauf an, sowohl als Logistikzentrum als auch als Lagerbasis.

Das Anwesen ist ein Industriegebiet, das eine Mischung aus geschäftlichen Nutzungen wie gewerbliche Lagerhaltung, Mietlager, Lebensmittelverarbeitung, Fertigung, Montage, Verpackungsanlagen und unzählige andere Aktivitäten ermöglicht, die den Standort und die Ausrüstung des Standorts optimal nutzen können. Seine Installationskapazität beträgt 40%. Bisher wurde nur ein Viertel davon verbaut, die Straße ist also offen für weitere Verbesserungen.

Anteile des Gesamtbestandes:

- Lagerhalle mit 70 Waggonen, dh 700 Tonnen Lagerkapazität;
- Hochlager (8m Innenhöhe) mit 100 Waggonen, dh 1.000 Tonnen Lagerkapazität;
- Lagerhalle mit Laderampe, 200 Waggonen, dh 2.000 Tonnen Lagerkapazität;
- Zweistöckiges, gemauertes Betonplattenwerk mit einer Gesamtgrundfläche von 2x800 m²;
- Überdachter Lagerraum, Rezeption, sonstige Räume insgesamt: 600 m²;
- Büros, (Arbeiterunterkünfte), Sozialräume insgesamt: 360 m²;
- Zur Wasserversorgung eigener Wasserturm, eigener Bohrbrunnen;
- Industriestromversorgung, eigenes Trafohaus, mit 300KWh Kapazität;
- Gebaute Industriegasversorgung, Gasannahmestation;
- Fast 10 Hektar komplett eingezäuntes Gelände, zwei separate Eingänge an der Straßenfront mit breiten Industrietoren.

Der sich vom Gewerbegebiet nach drei Seiten vorschriftsmäßig als Schutzwald erstreckende Waldstreifen ist ebenfalls Teil des gesamten zum Verkauf angebotenen Immobilienkomplexes.

Warum unser Gewerbegebiet wählen, um in Immobilien zu investieren?

Die Fläche ist groß genug, um für jede Bebauung ausreichend zu sein. Auch für die industrielle Produktion stehen Versorgungskapazitäten zur Verfügung. Die Lagerkapazität ist sofort verfügbar und kann später mehrfach erweitert werden. Inmitten des Anwesens sind die Stahlbetonfundamente der ehemaligen Viehställe stabil, passend für jeden Überbau. Auf jeder Seite der breiten Straßenfront befinden sich zwei separate Eingänge, die das Ein- und Aussteigen, den Verkehr oder sogar die gemeinsame Nutzung des Grundstücks erleichtern.

Wir bieten Ihnen nun ein logistisch und infrastrukturell herausragendes Industriegebiet, eine außergewöhnliche Chance durch den Verkauf unseres Immobilienkomplexes, mit der Sie durch die Realisierung eigener Ideen in kurzer Zeit Ihre eigene, einzigartige Produktions- und/oder Servicebasis starten können.

Die Wertstabilität des Areals ist nicht in Frage gestellt, da sich durch die hervorragende, richtungsunabhängige Erschließung des Areals und die bestehenden Umgehungsstraßen, die das Risiko von Verkehrsbehinderungen minimieren, weitere Gewerbeparks und Logistikzentren in der Region befinden. In der Nähe befinden sich die M0, M5, die alte Hauptstraße 5, 51, die Hauptbahnlinie 2 km, die kleine Donau 1 km, der Hafen von Csepel 21 km, 12 km.

Die noch zugänglichen, angrenzenden Gewerbegebiete sind aufgebraucht und ein Grundstückskomplex dieser Größe und Nutzleistung ist bereits sehr schwer oder gar nicht zu bekommen.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vor einem persönlichen Besuch der Immobilie geben wir Ihnen weitere Informationen, wir zeigen auch zusätzliche Bilder, wir organisieren auf Anfrage eine Besichtigung der Immobilie.

Region 23, Ungarn
Inserat im Auftrag

Weitere Informationen und Kontakt unter
www.biz-trade.de/ma-22883.htm