

Eladó ?beépítetlen terület? megjelölésű, fejlesztési telek ingatlan

Url:
<https://www.bfvk.hu/kinalatunk-28/eladasra-szant-ingatlan-portfolio-14/elado-beepitetlen-terulet-megjelolesu-fejlesztési-telek-ingatlan-341>
Letöltés dátuma: 2024. Május 19. 21:48

Kategória: Eladásra szánt ingatlan portfólió

Típus: Telek

Cím: 1037 Budapest 03 Pomázi út

Helyrajzi szám: 19916/19

Telekterület: 21 932 m²

Értékesítési forma: Eladás

Kapcsolattartó: Herczeg Katalin (+36-30-229-9048 vagy 06-1-325-2400)

Pályázatos: Nem

Leírás:

Eladó összesen 21 932 m² ?beépítetlen terület? megjelölésű, fejlesztési telek ingatlan

Cím: 1037 Budapest, Pomázi út 19916/19 hrsz

Az ingatlan környezete

Budapesten kiemelt kereskedelmi környezetben ? Eurocentertől pár percre, több hiper- és szupermarket (pl. Tesco, Lidl), valamint logisztikai telepek szomszédságában ? helyezkedik el. Mind a Bécsi út, mind a Pomázi út rendkívüli nagyságú agglomerációból érkező forgalmat vezet át, ezzel felértékelve az ingatlan esetleges kereskedelmi és logisztikai szerepét. Teherforgalom a Bécsi úton és a Pomázi úton is engedélyezett.

Tömegközlekedési eszközökkel jól megközelíthető, megállóik közvetlenül a Bécsi út és Csillaghegyi út előtt találhatók. Az ingatlantól északra, kb. 15 perc gyalogtávra található a nagy személyforgalmú Esztergom-Budapest vasútvonal Óbudai megállója.

Közvetlen szomszédságában a Bécsi út és a Csillaghegyi út mentén zömében nagy- és kiskereskedelmi létesítmények, cégek központok, bemutatótermek, autójavító- és kereskedelmi szalonok, központok, telephelyek találhatók.

Övezeti besorolás, Beépíthetőség, Megoszthatóság

A Gksz-2 jelű építési övezetek a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, jellemzően termelési, raktározási, logisztikai gazdasági területek, valamint a városüzemeltetés termelési és raktározási területei, melyek általában szabadon álló beépítéssel, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgálnak.

Az ingatlan nagyobbik hányada, 15 066 m² a Gksz- 2/Sz-4z övezetbe, míg kisebbik része 6866 m², Gksz- 2/Sz- 2 övezetbe tartozik.

A Gksz-2/Sz-2 jelölésű övezet terepszínt felett 45%-ban, terepszínt alatt szintén 45%-ban építhető be, zöldfelület aránya 25%, szintterületi mutatója 1,5m²/m². A maximális épületmagasság 16 m, ami átlagos belmagasságnál 5 szintes épület megépítését is jelentheti.

A Gksz-2/Sz-4z jelölésű övezet esetében terepszínt felett 35%-ban építhető be, terepszínt alatt pedig 60%-os a beépíthetőség, zöldfelület aránya 30% + 5% kedvezmény, amennyiben fásítják a területet. Szintterületi mutatója és az ingatlanra építhető maximális épület magassági megegyezik a fenti övezet paramétereivel.

A minimálisan kialakítható telekméret 5 000 m² a Gksz-2/Sz ? 2 övezeti besorolású ingatlannál és 3 000 m² a Gksz-2/Sz-4z besorolás alá eső terület esetében.

Egyéb információk

Az Ingatlan részlegesen körbekerített. Az ingatlan nem közművesített, a Pomázi úton az összes közmű rendelkezésre áll.

A telek közterületi kapcsolatát jelentő utat, a Kisbojtár utca folytatását, a fejlesztés részeként lehet megépíteni, a Pomázi útra történő rácsatlakozással.

Képek:

