

# Eladó összesen 21 932 m<sup>2</sup> ?beépítetlen terület? megjelölésű, fejlesztési telek ingatlan

Url:

<http://www.bfvk.hu/ingatlan-es-ingosag-kinalat/elado-ingatlan/elado-osszesen-21-932-m2-beepitetlen-terulet-megjelolesu-fejlesztési-telek-ingatlan>

Letöltés dátuma: 2023. Április 02. 08:23

---

**Kategória:** Eladó ingatlan

**Típus:** Telek

**Cím:** 1037 Budapest 03 Pomázi út

**Helyrajzi szám:** 19916/19

**Értékesítési forma:** Eladás

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

**Pályázatos:** Nem

---

## Leírás:

**Eladó összesen 21 932 m<sup>2</sup> ?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 található. 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 találhatóak.

### 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 m<sup>2</sup> a Gksz- 2/Sz-4z övezetbe, míg kisebbik része 6866 m<sup>2</sup>, Gksz- 2/Sz- 2 övezetbe tartozik.

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

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

A minimálisan kialakítható telekméret 5 000 m<sup>2</sup> a Gksz-2/Sz ? 2 övezeti besorolású ingatlannál és 3 000 m<sup>2</sup> 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:

