

PANNOVA GROUP

STRATEGY.
EXPERTISE.
TRUST.

pannovagroup.eu

Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

PANNOVA GROUP SZABADON HASZNOSÍTHATÓ INGATLANOK – PANNOVA IPARI PARK

AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

A Pannova Ipari Park Pécs mellett Kővágószőlősön, 60 hektár összközműves sík területen helyezkedik el, lakóterülettől távol, zöld övezeti környezetben. Ebből kb. 10 hektáros területen felújítandó ipari épületek és már kialakult út és közműhálózat található. A fennmaradó kb. 50 hektáros terület jelenleg beépítetlen, a befektetői igényeknek megfelelően alakíthatóak ki rajta a telkek, valamint az út és közműhálózat.

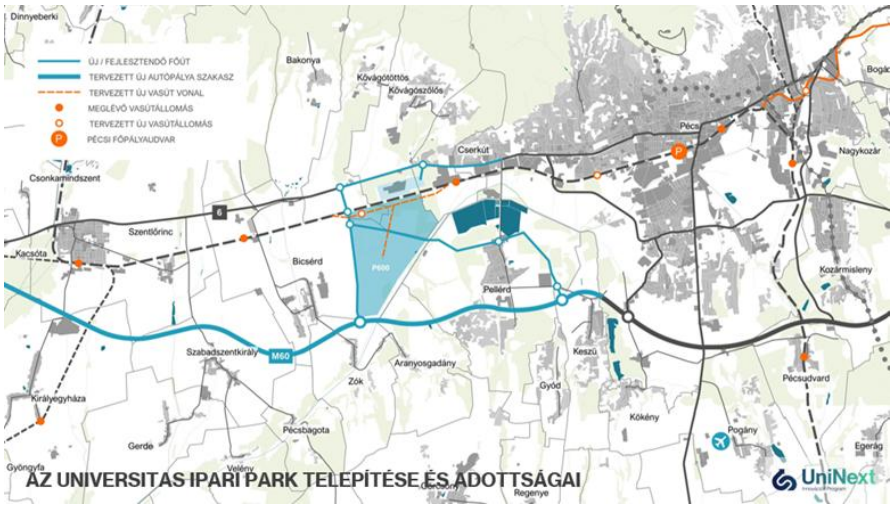
Az ipari park területén egy 940 m^2-es korszerű irodaház is található, amely bérlőink rendelkezésére áll, akár mint állandó iroda és székhely, vagy akár egy beruházás kivitelezése idejére mint projektközpont.

A park saját, jelenleg használaton kívüli, iparvágánnyal rendelkezik, amely további logisztikai előnyöket biztosíthat a befektetők számára. Az iparvágány használatba vételéhez annak felújítása és az engedélyek megújítása szükséges.

A terület építési szabályozása rugalmas, többcélú hasznosítást tesz lehetővé.
Általános gazdasági terület (Gá) — 55,4 ha
Intézményi terület (Vi-B-2) — 4,6 ha
Teljes beépíthető terület: ~350 000 m^2

A terület további előnye, hogy a jelenlegi beépítettség alacsony, így nagy volumenű beruházások számára hatalmas terület áll rendelkezésre, de akár a meglévő épületek hasznosítása is lehetséges.

Hatalmas lehetőséget rejt magában, hogy a Pannova Ipari Park közvetlenül a kormány által nemzetgazdasági szempontból kiemelt, közel 600 hektáros fejlesztési terület (Universitas Ipari Park) közvetlen szomszédságában helyezkedik el.

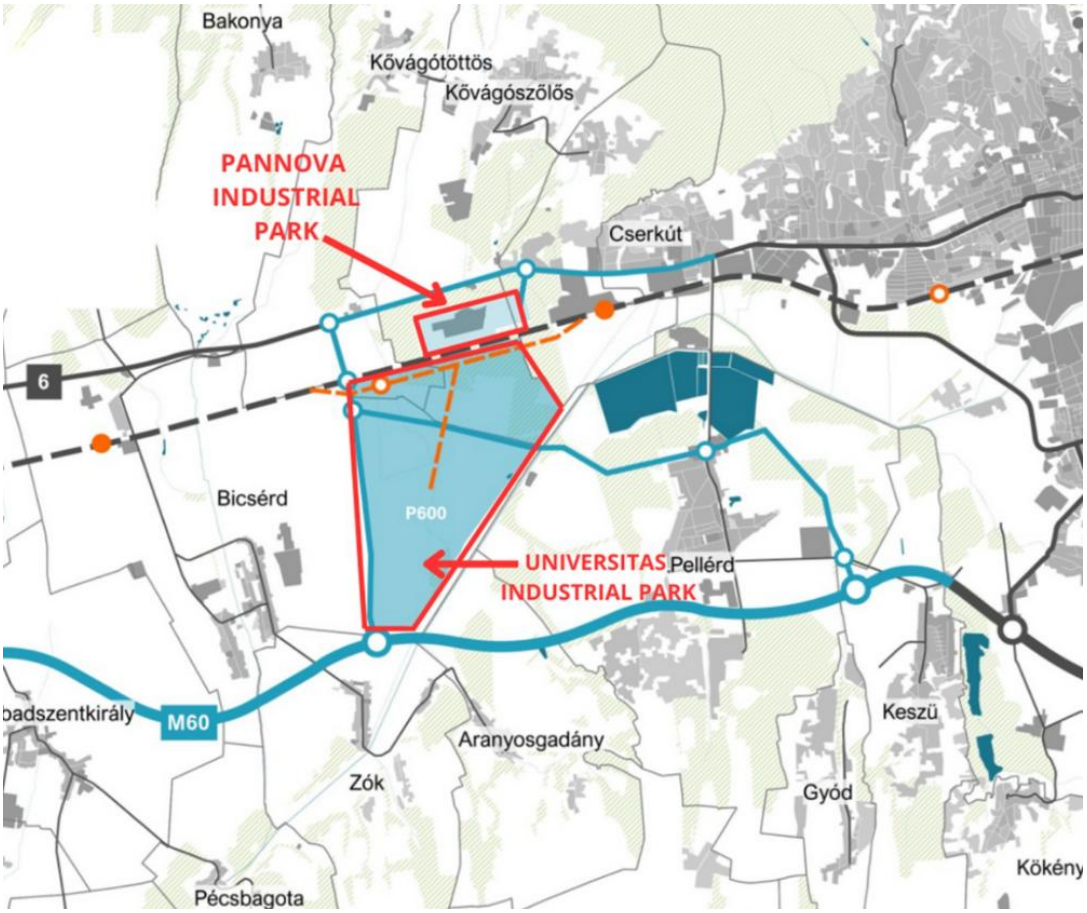


Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

MEGKÖZELÍTHETŐSÉG

A Pannova Ipari Park közlekedési szempontból kedvező elhelyezkedésű terület, hisz a 6-os számú főúttal közvetlen csomóponti kapcsolata van, attól néhány száz méterre található. Az M60-as autópálya felhajtója 6 km távolságra van.

A kormány által tervezett beruházásokhoz kapcsolódóan, az elkövetkező években a régió közlekedési infrastruktúráját 250 milliárd forintból fejlesztik. Megvalósul az M60-as autópálya meghosszabbítása, a 6-os számú főút négy sávosra bővítése, valamint megépül egy autópálya lehajtó ami a 6-os számú főutat köti majd össze az M60-as autópályával. Így a Pannova Ipari Park közvetlen környezetében, több jelentős a közlekedési infrastruktúra fejlesztését célzó beruházás is megvalósul.



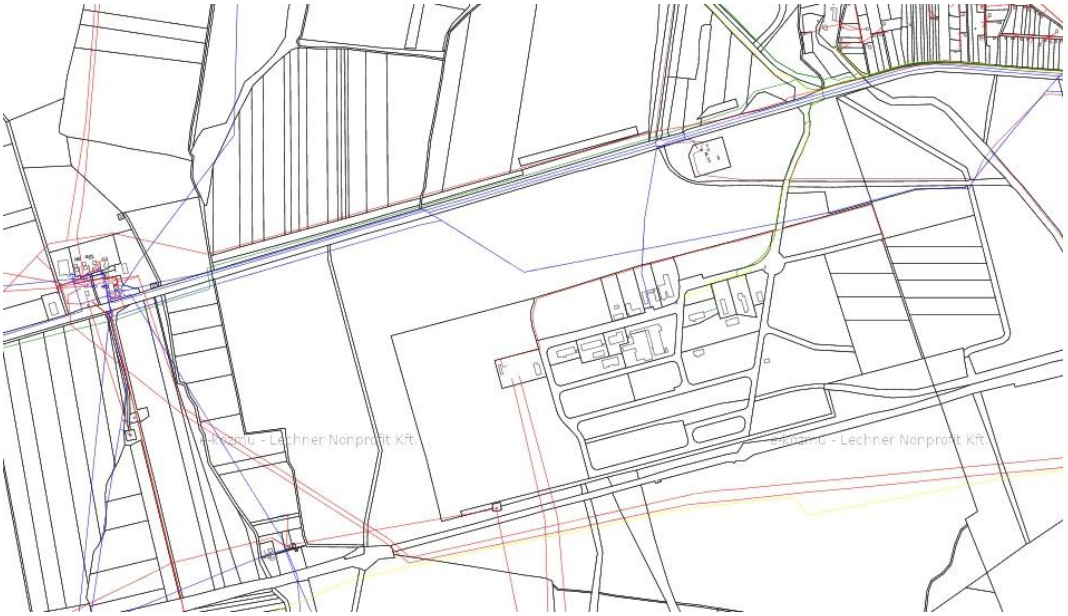
Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu



Kép forrása: uninext.hu

KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

Az alábbi e-közmű szelvényen látható, hogy a vizsgált terület közművekkel ellátott. A kiépített hálózat a jelenlegi használatot képes ellátni és több területen jelentős tartalékokkal is rendelkezik. A távlati fejlesztések közműigénye nem ismert. Szüksége esetén a hálózat bővítésének lehetőség a közműszolgáltatókkal egyeztetendő.



Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

Villamos energia: A villamos energiaellátás vezetéke a területtől délre húzódik végi, és egy 132 kV-os leágazás látja el a terület déli irányból amely területen lévő trafóállomásra csatlakozik. A terület jelenlegi lekötött villamos- energia kapaciása1,2 MW mely igény esetén 23,4 MW teljesítményig növelhető.

Ivóvíz: A vízellátás a területre északi irányból érkezik. Jelenlegi lekötött kapacitás 50 m3/nap. A bekötő cső átmérője 250 mm.

Szennyvíz: A szennyvízhálózat a terület északi határától nem messze található átemelőműhöz csatlakozik. A szennyvízelvezetés lekötött kapacitása 12 m3/nap. A hálózat csőátmérője 200 mm, az ipari parkon belül gravitációs, külső hálózatra csatlakozás nyomott üzemű.
A kommunális szennyvíz helyi kezelése (tisztítás és szikkasztás) megoldható. Ipari vizek esetében a helyi kezelés vizsgálandó a keletkező szennyvíz paramétereinek figyelembevételével.

Csapadékvíz: A területen zárt rendszerű csapadékvíz elvezető hálózat van.

Gáz: A szénhidrogén ellátás a terület megközelítését szolgáló út mellett, a terület északkeleti sarka felől biztosított. A kiépített földgázhálózat kapacitása 4000 KW, belső nyomása 4bar.

Hírközlés: A telefon és az internet szolgáltatást optikai kábel biztosítja.

A terület részletes közműellátottságát az alábbi ábra mutatja be, amin a területen futó magán vezetékek is bemutatásra is kerülnek.



Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI ADATOK, ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

A terület építési szabályozása két külön zónára bontható, az alábbi térkép szerint.

Általános gazdasági terület (Gá-B) – 55,4 ha

Az általános gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű építmények – köztük kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények – elhelyezésére szolgál. Az általános gazdasági területen elhelyezhető épület önállóan vagy vegyesen:

- a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú – ideértve a kereskedelmi, szolgáltató, raktár –,
- iroda
- a gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás
- a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási
- a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi, és
- nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés rendeltetést tartalmazhat.
- megújuló energiaforrás műtárgyai

Általános gazdasági területre vonatkozó határértékek:

- **legkisebb telekterület 4000 m2**
- legkisebb utcai telekszélesség 30 m
- beépítési mód szabadonálló
- **legnagyobb beépítettség 70%**
- **legnagyobb épületmagasság 25 m**
- legkisebb előkert 5,0 m,
- legkisebb oldalkert 8,0 m
- legkisebb hátsókert 10 m
- **legkisebb zöldfelület 25%**

Intézményi terület (Vi-B-2) – 4,6 ha

Az intézményi vegyes terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál. Az intézményi vegyes területen elhelyezhető épület önállóan vagy vegyesen:

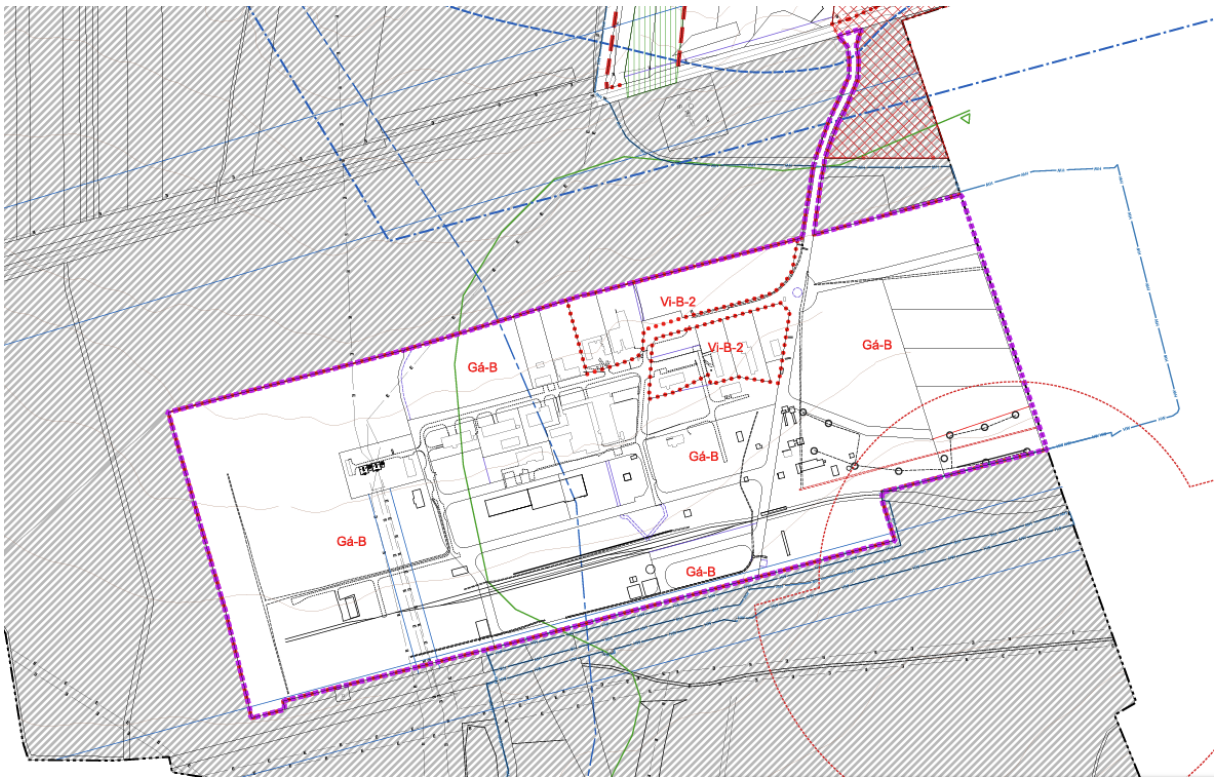
- igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- iroda,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás jellegű, diákszállás, munkásszállás,
- kulturális, közösségi szórakoztató,
- hitéleti,

Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

- sport,
- nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés és
- parkolóház.

Intézményi területre vonatkozó határértékek:

- **legkisebb telekterület 2000 m2**
- beépítési mód szabadon álló
- **legnagyobb beépítettség 60%**
- **legnagyobb épületmagasság 15 m**
- legkisebb előkert 6,0 m
- legkisebb oldalkert: 6 méter
- legkisebb hátsókert 6 m
- **legkisebb zöldfelület 25%**



Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

1. sz. melléklet - KÉPEK, TÉRKÉPVÁZLATOK





Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu





Ingatlanfejlesztés - komplex üzleti tanácsadással és back office szolgáltatásokkal

Az Ön partnere a magyar ipari és kereskedelmi ingatlanpiacon

Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu



