

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 – PÉCS, ÁLMOS UTCA

AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

Az ingatlan Pécs keleti városrészében, az Álmos utcában található. Az épületegyüttest az 1970-es évek elején építették, a telek a Pécsi Panelüzem területe volt. Jelenleg a volt panelüzem területén kialakulóban van egy ipari park jellegű funkció. Sok régi épületet felújítottak, új csarnokok is megépítésre kerültek, sok cég települt a területre. Az ipari terület, a folyamatos növekedése miatt, ma már a 6-os úttól a Mohácsi útig terjed.

Az ingatlantól északkeletre található egy Tesco áruház, illetve közvetlen északi szomszédságában jelenleg egy bevásárlóközpont építése zajlik.

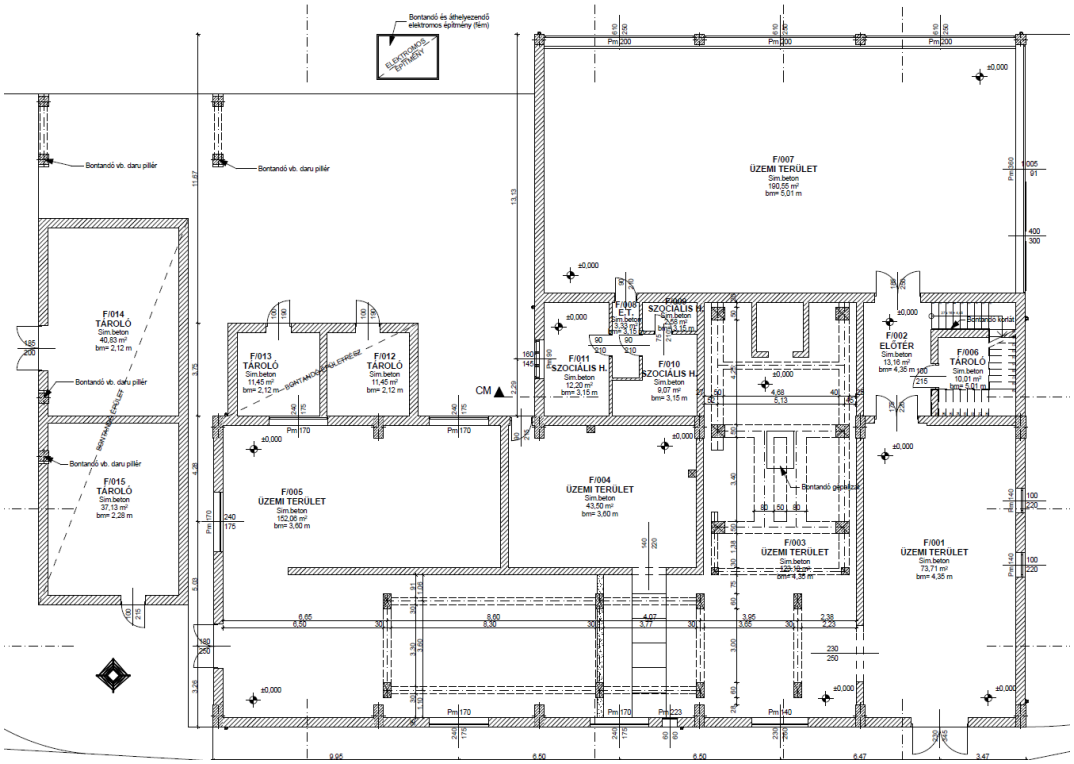
Az ingatlanon két épületegység található.

Az egyik, egy több tagból álló és különböző belmagasságú csarnoképület 4800 m2 alapterülettel. A csarnokrészek közül több daruzható, de a daruk állapota felülvizsgálandó. Ebben az épületegyüttesben található egy 250 m2 alapterületű, négy szintes irodaház is. Ennek az épületegyüttesnek a több lépcsős felújítása 2026 első negyedévében kezdődik, és az első ütemben megvalósul a homlokzat részleges burkolása szendvicspanellel, valamint a nyílászárók, ipari kapuk és felülvilágítók cseréje.



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

A másik épület szintén több részre tagolt, legmagasabb részén három szintes. Az épület alapterülete kb. 750 m2.



MEGKÖZELÍTHETŐSÉG

Az ipartelepnek két bejárata van, a terület megközelíthetősége jó. Az egyik a 6-os főútról északi irányban, a másik déli irányba a Mohácsi út felől. Innen az M60-as gyorsforgalmi út lehajtója mindösszesen 8 kilométerre található.

Az épületegyüttes mellett saját területen parkolóhelyek találhatóak.

Város tömegközlekedés pár perc sétával elérhető.

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

KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

A területen és az ingatlanon belül minden közmű kiépítésre került a múltban, azonban ezek jórésze jelenleg használaton kívül van. A közművek állapota felülvizsgálandó, igény szerint felújítandó a telepítendő funkció függvényében.

A közműszolgáltatást a Mecsek Holding Kft. végzi a területen.



INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI ADATOK, ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

HRSZ: Pécs 41290/37

Megnevezés: Kivett telephely és épület

Területe: 11 256 m2

A jelenleg érvényes HÉSZ szerinti övezeti besorolás Gip-e-1756.

Az egyéb ipari gazdasági terület olyan, környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű ipari, energiaszolgáltatási, megújuló energiaforrás műtárgyai, valamint településüzemeltetési építmények és raktárak elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az egyéb ipari gazdasági területen elhelyezhető épület még:

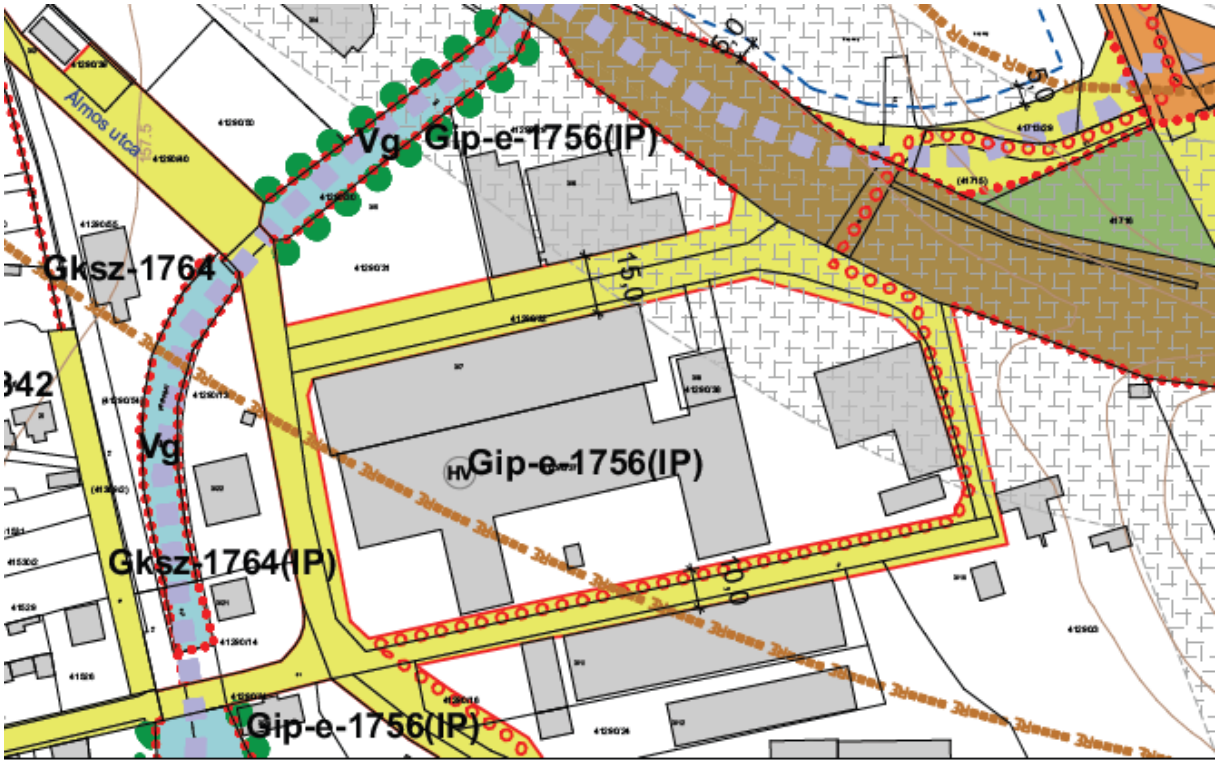
- iroda,
- a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás,

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

- kereskedelmi, szolgáltató, és
- kutatás-fejlesztés

A területre vonatkozó határértékek:

- Beépíthetőség: 40%
- Legkisebb telekméret: 1.100 m2
- Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%
- Épületmagasság: 12,5-15,5 m



Gip-z GIP-e	Övezeti kódja	Sajátos előírások kódja	beépítési mód	telek			terep-szint feletti	megengedett legnagyonn szinterületi mutató (SZTM)	zöldfelület legkisebb mértéke (saroktelek)	ÉM				Előkert	telkenkénti rendelteté sek száma	
				legkisebb kialakítható területe	legkisebb kialakítható	legkisebb kialakítható mélysége	megengedett legnagyobb beépítettsége (saroktelek)			min.	max.				osztó szám	max. szám
											utcafronton	többsőben	oldal vagy hátsó-határon különálló épületnél			
13	**1756**	**(IP)**	SZT	1100	30		40	2	40	12,5	15,5					

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

ÉPÜLETEK ISMERTETÉSE

I.számú csarnok:

- Terület: 2 484,84 m^2
- A csarnok daruzható
  Daru teherbírása: 10 t (használaton kívül, állapota felülvizsgálandó)
- Saját szociális blokkal rendelkezik
- Saját irodával rendelkezik
- Összközműves

II. számú csarnok:

- Terület: 818 m^2
- A csarnok daruzható
- Daru teherbírása: 2-3 t (használatban, állapota felülvizsgálandó)
- Saját szociális blokkal rendelkezik
- Összközműves

III. számú csarnok:

- Terület: 569,99 m^2
- Saját szociális blokkal rendelkezik
- Saját irodával rendelkezik
- Összközműves

Gépjármű javító műhely:

- Terület: 204,7 m^2
- Daru teherbírás 12,5 t (használaton kívül, állapota felülvizsgálandó)

Műhely II.:

- Terület: 116 m^2

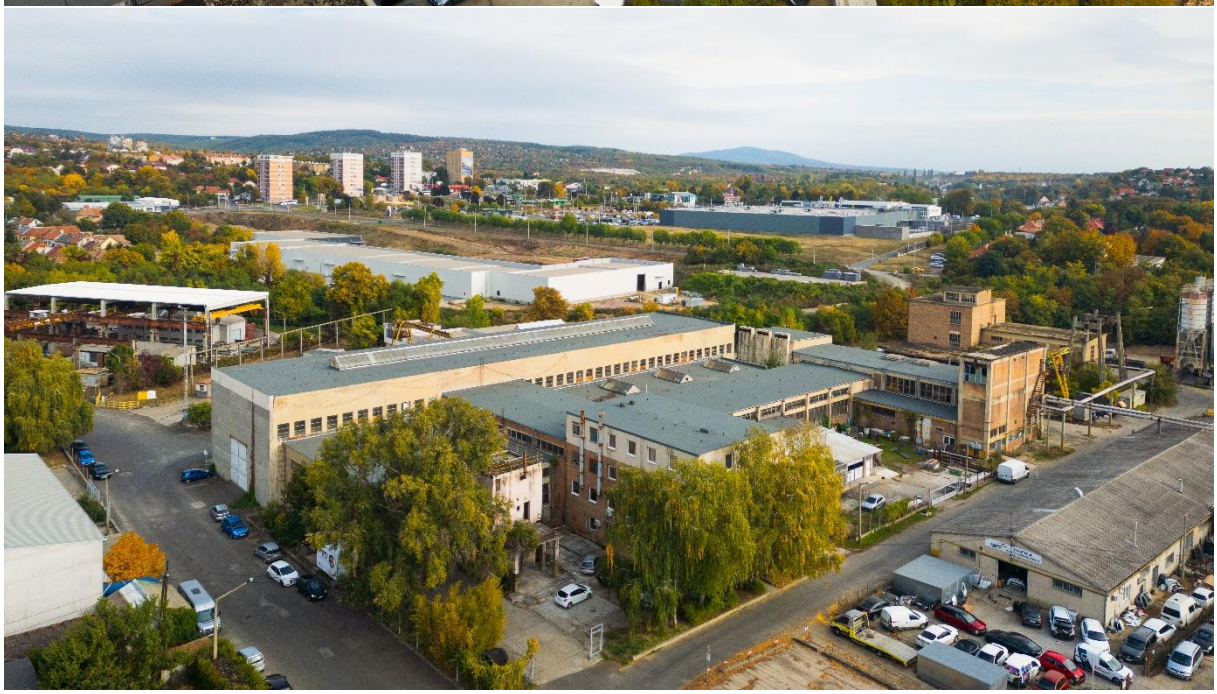
Irodaház:

- Terület: 250 m2
- Szintek száma: 4

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





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

