

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 IPARI INGATLANOK – PÉCS - VASAS

AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

Az ingatlancsoport Budapesttől 200 km-re-délnyugatra helyezkedik el, gyönyörű természeti környezetben. A baranyai vármegyeszékhelyen, Pécsett, a város külterületi határán, a városközponttól 14 km-re északkeletre, Pécs-Vasas városrészben, Petőfi aknán található.

Környezetében ipari területek és erdőterületek vannak.

Az értékesítésre szánt ingatlan teljes területe 38.121 m2

- ebből Gip-e besorolású iparterület 29.801 m2

- illetve 8.320 m2 védelmi erdő

Az értékesítésre szánt telkek az alábbi térképen pirossal jelölve.



Az ingatlanon található épületek (raktárak és csarnokok) változó állapotúak, különböző mértékű felújítást igényelnek. Az ingatlan tehermentes (vezetékekre vonatkozó szolgalmi jogok állnak csak

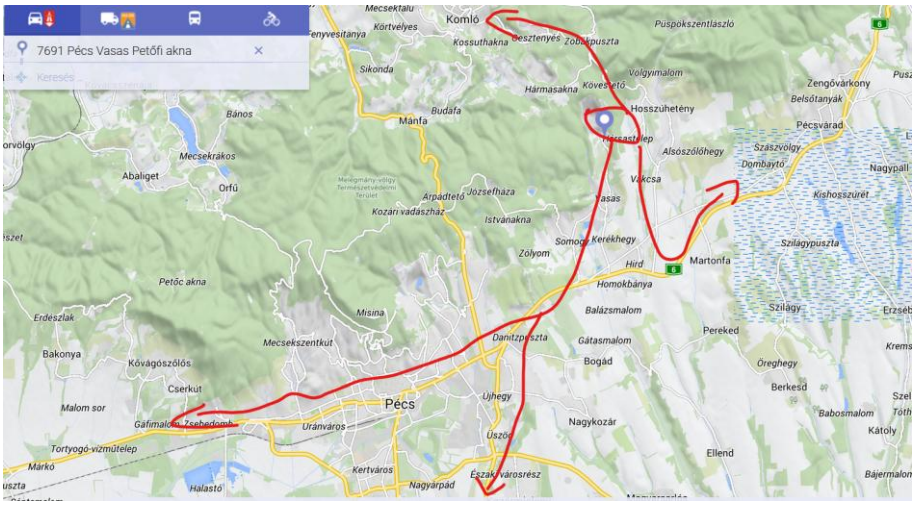
Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

fenn). A terület bekerített, kapuval, sorompóval ellátott. A teljes területnek csak egy része az ajánlat tárgya, ezek pirossal jelölve a fenti térképen.



MEGKÖZELÍTHETŐSÉG

Megközelítése gépkocsival az M6/M60-as autópályán, valamint a 6-os számú főúton és Komló felől is lehetséges. Aszfaltozott úton közelíthető meg.



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

KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

A közmű infrastruktúra alapjai adottak, a teljes területen van közműhálózat, aminek állapota felülvizsgálandó. Az épületek között járható közműalagút hálózat van. A meglévő hálózat és a csatlakozási pontok fejlesztése szükséges lehet a hasznosítás függvényében.

Áram és gáz csatlakozás jelenleg is van a területen, ezek fejlesztés nélkül elérhetőek.

Élő vízcsatlakozás jelenleg nincsen a területen, a közeli gerincvezetékről létesíthető, szociális vízellátásra elegendő ellátási mennyiséggel. Erről érvényes közműállásfoglalás áll rendelkezésre. A csarnok épületek között KPE 100 vezeték van közműalagútba telepítve (ivó és tűzivíz hálózat számára).

TELKEK ÉS ÉPÜLETEK MŰSZAKI ÉS SZERKEZETI ÁLLAPOTÁNAK ISMERTETÉSE

Pécs, 0737/7 hrsz.
Telekméret: 8.320 m2
Megnevezés: ipartelep
Településrendezési terv szerinti besorolása: védelmi erdő

A területen található alábbi ingatlanok a helyi építési szabályzat szerint Gip-e 1942 (Bf) besorolásúak.

Pécs, 0737/6 hrsz.
Telekméret: 6.053 m2
Megnevezés: ipartelep.

Pécs, 44201/6 hrsz.
Cím: Pécs, Petőfi akna 3.
Telekméret: 5.200 m2
Megnevezés: ipartelep

Épület építés éve: 1960, földszint 391 m2

Pécs, 44201/1 hrsz.
Telekméret: 15.547 m2
Megnevezés: ipartelep, épület

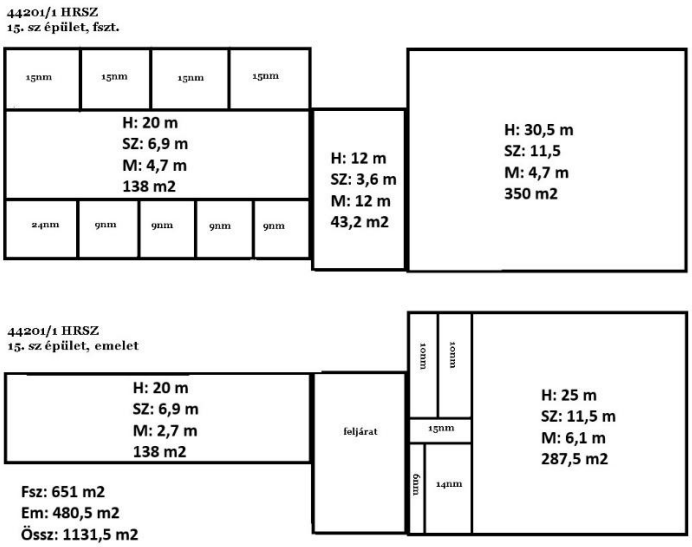
I. épület
Építés éve:1950. földszint 420 m2
Felmenő falszerkezetek: Tégla falszerkezetek
Födémszerkezetek: Monolit vb. lemez
Tetőszerkezet, héjazat: Lapostető, bitumenes lemez

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

II. épület
Építés éve: 1980, földszint 250 m2, emelet: 47 m2
Felmenő falszerkezetek: Ún. 31-es típusú vasbeton vázszerkezet
Födémszerkezetek: Előregyártott vb. panel
Tetőszerkezet, héjazat: Lapostető, bitumenes lemez

III. épület
Építés éve: 1980, földszint 795 m2, emelet 520 m2
Felmenő falszerkezetek: Falazott szerkezetek
Födémszerkezetek: Monolit vb. lemez
Tetőszerkezet, héjazat: Lapostető, bitumenes lemez



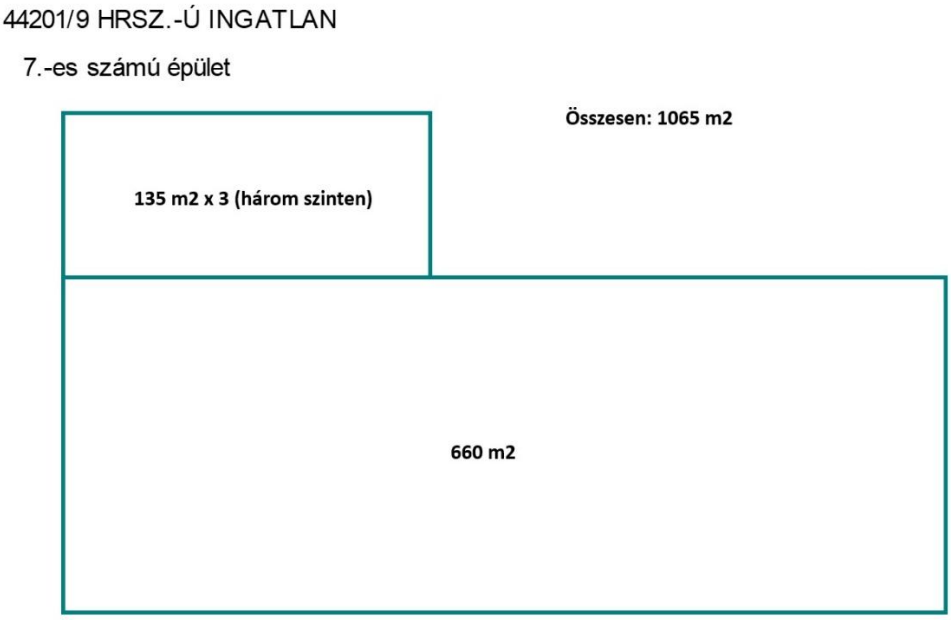


Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

Pécs, 44201/9 hrsz.
Telekméret: 3.001 m2
Megnevezés: ipartelep

Épület építés éve: 1916, felújítás 1950, 1999, földszint 946 m2
Felmenő falszerkezetek: Vasbeton pillérek, tégla falazat
Födémszerkezetek: Nincs (látszó feldélszék készült)
Tetőszerkezet, héjazat: Szegecselt acélszerkezetű fedélszék, eternit síklemez héjalás





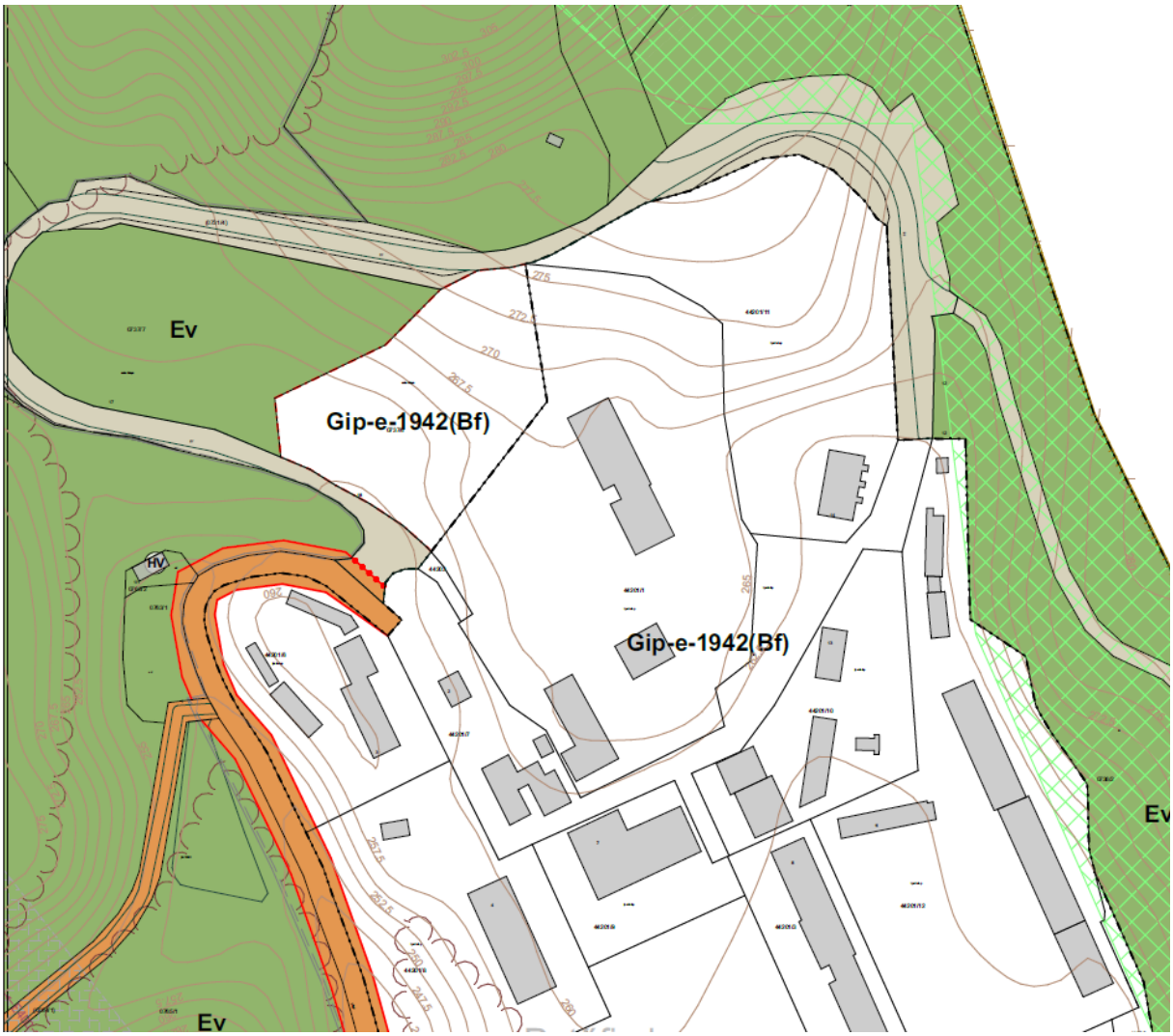
Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI ADATOK, ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

A területen található öt telekből egy védelmi erdő besorolású a helyi építési szabályzat szerint, négy pedig Gip-e 1942 (Bf) besorolású. Az utóbbira vonatkozólag:

- legkisebb kialakítható telekméret 4.000 m2,
- beépíthetőség 30%
- legnagyobb épületmagasság 6,5 méter
- zöldfelület aránya: 50%

A területre a „Bf 210 m feletti területekre (Bf) vonatkozó” sajátos előírások vonatkoznak.



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

Magyarázat: SZTM - szintterületi mutató, (..) - saroktelekre vonatkozó érték, ÉM - épületmagasság
Beépítési módok: SZT - szabadonálló telepszerű, SZÁ - szabadonálló általános, O - oldalhatáron álló, Z - zártsorú, ZK - zártsorú keretes, I- ikres

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	többelsőben	oldal vagy hátsó-határon különálló épületnél			

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

