

# A PÉCSI VAGYONHASZNOSÍTÓ ZRT. AJÁNLATI DOKUMENTÁCIÓJA



7621 Pécs, Rákóczi út 55.  
17429 hrsz.

## Pécs bemutatása

Pécs Magyarország egyik legrégebb, több mint 2000 éves, műemlékekben is gazdag települése, a dél-dunántúli régió közigazgatási és szellemi központja, 145.000 fős lakosságával és regionálisan közel 300.000 fős vonzáskörzetével Magyarország ötödik legnépesebb városa.

Az elmúlt másfél évtizedben megváltozott a város gazdasági szerkezete – egyre inkább a tudás-, az egészségügyi, a kulturális ipar lép előtérbe – az ipari és bányászmulat a kereskedelmi szolgáltatói szektor irányába történő elmozdulás váltotta fel. A település jó minőségű, szervezett infrastruktúrával, magas szintű tudásközponttal rendelkezik. A német és angol nyelvtudással rendelkező képzett munkaerő aránya lényegesen magasabb az átlagos magyarországi viszonyokhoz képest.

Pécs, nem csak a fejlesztések szempontjából hordoz magában számos lehetőséget, de meglévő ipara és iparszerkezete is meghatározó a régióban.





**Az ingatlan kikiáltási ára: 136.000.000 Ft + áfa**

*A Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. tulajdonában lévő irodák összes alapterülete: 649,93 m<sup>2</sup>*

## Az ingatlan környezete

Az ingatlan Pécs belvárosában helyezkedik el, a Rákóczi út és a Bercsényi utca kereszteződésében, a főútnak számító Rákóczi út 55. szám alatt.

Az ingatlan megközelíthető gyalogosan a Rákóczi útról, gépjárművel pedig a Tímár utca felől. Parkolási lehetőség az utcán, valamint az irodaház udvarán kialakított zárt parkolóban lehetséges.

A Rákóczi út nagy forgalmú, belvárosi területe Pécsnek. Az ingatlan közvetlen közelében és pár száz méteren belül minden szolgáltatási egység megtalálható. Figyelembe vehető közlekedési eszköz a helyi járatú autóbusz, megálló 50 m. - sok autóbusz megáll a közelben, és a vasúti pályaudvar, ami cca. 1 200 méterre található az ingatlantól.

## Az ingatlan leírása

Az irodaház Pécs belvárosában helyezkedik el, a Rákóczi út és a Bercsényi utca kereszteződésében található saroktelken.

Az „L” alakzatú épület, alagsori pince, földszint, 2 emelet + tetőtér kialakítású, melynek alagsorában raktárak, földszintjén és emeletein irodák és szociális helyiségek, tetőterében irodák, irattár és egyéb tárolók találhatóak. A helyiségek elhelyezkedését a szintenkénti alaprajzok tartalmazzák.

Az irodaház bejárata a Rákóczi útról betonozott járdán közelíthető meg. Az irodák szintenként a lépcsőházból és a közös folyosókról nyílnak, átlagos műszaki állapotúak, jellemzően vizesblokkal felszereltek.

Az épülethez tartozik egy aszfaltozott zárt udvar, parkolási lehetőséggel, ahová a gépkocsival való behajtás az északi oldalon a Tímár utcából biztosított. Használatára a Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. kizárólagosan jogosult.

## Tulajdonviszonyok

<b>Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. tulajdonában álló iroda és raktár egységek</b>			
Hrsz.	megnevezés	terület (m2)	tulajdoni hányad
17429/A/1	Iroda	16,72	1,77%
17429/A/2	Iroda	12,24	1,30%
17429/A/3	Iroda	84,51	8,96%
17429/A/4	Iroda	19,17	2,03%
17429/A/5	Iroda	38,90	4,12%
17429/A/6	Iroda	29,03	3,08%
17429/A/8	Iroda	11,57	1,23%
17429/A/9	Iroda	12,85	1,36%
17429/A/13	Iroda	9,41	1,00%
17429/A/14	Iroda	9,65	1,02%
17429/A/15	Iroda	24,96	2,64%
17429/A/17	Iroda	28,11	2,98%
17429/A/18	Iroda	27,05	2,87%
17429/A/20	Iroda	56,90	6,03%
17429/A/21	Iroda	47,41	5,02%
17429/A/22	Iroda	23,93	2,54%
17429/A/23	Iroda	65,58	6,95%
17429/A/24	Raktár	59,49	6,30%
17429/A/25	Iroda	34,53	3,66%
17429/A/27	Iroda	14,13	1,50%
17429/A/28	Iroda	23,79	2,52%
<b>Összesen</b>		<b>649,93</b>	<b>68,88%</b>
<b>Magántulajdon</b>			
17429/A/7	Iroda	50,38	5,34%
17429/A/10	Iroda	12,89	1,37%
17429/A/11	Iroda	83,13	8,81%
17429/A/12	Iroda	9,34	0,99%
17429/A/16	Iroda	96,02	10,17%
17429/A/19	Iroda	26,96	2,86%
17429/A/26	Iroda	15,04	1,59%
<b>Összesen:</b>		<b>293,76</b>	<b>31%</b>
<b>Teljes alapterület</b>		<b>943,69</b>	<b>100,00%</b>



## Az ingatlan közműellátottsága

Víz	Városi hálózatról
Szennyvíz	Városi csatornahálózatba kötve
Gáz	Városi középnyomású hálózatról
Elektromos energia	Földkábelen keresztül (külön almérőkkel)
Fűtés	Távfűtés (radiátoronkénti hőmennyiségméréssel)
Melegvíz	Távhőről és villanybojlerekről
Egyéb	Telefon, internet, kábel TV, riasztórendszer, tűz és füstjelző, térfigyelő kamerarendszer

## Szerkezeti leírás

Alapozás	Sávalap
Függőleges szerkezetek	Tégla
Vízszintes szerkezetek	Vasbeton
Nyílászárók	Fa szerkezetű ablakok kétrétegű üvegezéssel, valamint fa- és fémszerkezetű ajtók, távirányítós kapu
Belső felületképzés	Vakolt, festett
Külső felületképzés	Nemes vakolat, színezett kőporos dörzsöléssel
Padlóburkolatok	Parketta, kerámia lap, márványlap, PVC, cementlap
Falburkolatok	Csempe
Tetőalak	Összetett nyeregtető
Tetőfedés	Cserép

## Az ingatlan helyiségeinek alapterületei:

Iroda hrsz.17429/A/1	16,72 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/2	12,24 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/3	27,99 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/3	15,98 m <sup>2</sup>	Padlószőnyeg
Iroda hrsz.17429/A/3	12,12 m <sup>2</sup>	Padlószőnyeg
Iroda hrsz.17429/A/3	9,25 m <sup>2</sup>	Parketta
Konyha hrsz.17429/A/3	6,05 m <sup>2</sup>	Kerámialap
Mosdó hrsz.17429/A/3	5,88 m <sup>2</sup>	Kerámialap
Mosdó hrsz.17429/A/3	7,24 m <sup>2</sup>	Kerámialap
Iroda hrsz.17429/A/4	8,64 m <sup>2</sup>	Padlószőnyeg
Iroda hrsz.17429/A/4	10,53 m <sup>2</sup>	Padlószőnyeg
Iroda hrsz.17429/A/5	9,38 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/5	11,56 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/5	17,96 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/6	20,37 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/6	8,66 m <sup>2</sup>	Parketta
<b>Földszint összesen</b>	<b>200,57 m<sup>2</sup></b>	

Iroda hrsz.17429/A/8 <b>I. emelet</b>	11,57 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/9	12,85 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/10	12,89 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/13	9,41 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/14	9,65 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/15	8,95 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/15	16,01 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/17	17,73 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/17	10,38 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/18 <b>II.emelet</b>	27,05 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/20	26,66 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/20	18,13 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/20	12,11 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/21	47,41 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/22	23,93 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/23	30,57 m <sup>2</sup>	Kőburkolat
Iroda hrsz.17429/A/23	35,01 m <sup>2</sup>	Kőburkolat
Raktár hrsz.17429/A/24	28,63 m <sup>2</sup>	PVC
Raktár hrsz.17429/A/24	6,19 m <sup>2</sup>	PVC
Raktár-galéria hrsz.17429/A/24	19,65 m <sup>2</sup>	PVC
Tároló hrsz.17429/A/24	5,02 m <sup>2</sup>	S.beton
<b>I-II. emelet összesen</b>	<b>389,80 m<sup>2</sup></b>	

Tároló hrsz.17429/A/25	2,45 m <sup>2</sup>	PVC
Iroda hrsz.17429/A/25	10,27 m <sup>2</sup>	PVC
Iroda hrsz.17429/A/25	7,87 m <sup>2</sup>	PVC
Iroda hrsz.17429/A/25	8,10 m <sup>2</sup>	PVC
Iroda hrsz.17429/A/25	5,84 m <sup>2</sup>	PVC
<b>Tetőtér összesen</b>	<b>34,53 m<sup>2</sup></b>	

Iroda hrsz.17429/A/27	14,13 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/28	7,00 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/28	4,60 m <sup>2</sup>	Parketta
Iroda hrsz.17429/A/28	12,19 m <sup>2</sup>	Parketta
<b>Udvari építmény összesen</b>	<b>37,92 m<sup>2</sup></b>	

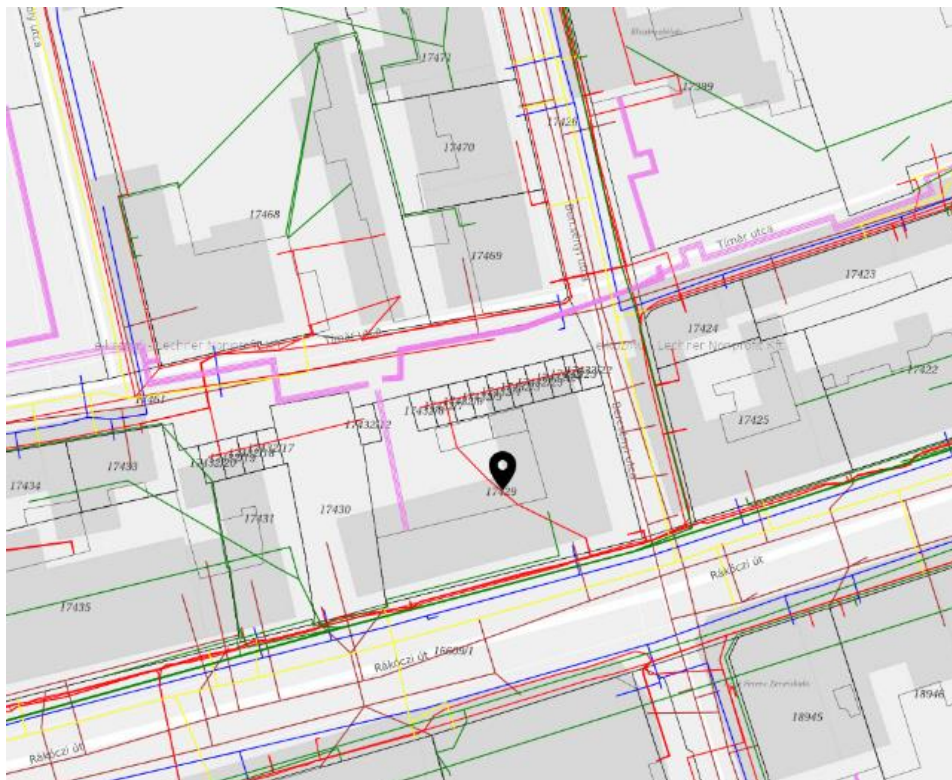
Pinceszint közlekedő	30,67 m <sup>2</sup>	S.beton
Pinceszint tároló	3,11 m <sup>2</sup>	S.beton
Pinceszint tároló	4,70 m <sup>2</sup>	S.beton
Pinceszint tároló	9,60 m <sup>2</sup>	S.beton
Pinceszint tároló	15,68 m <sup>2</sup>	S.beton
Pinceszint tároló	21,92 m <sup>2</sup>	S.beton
Pinceszint hőközpont	28,02 m <sup>2</sup>	S.beton
Földszint lépcsőház	12,46 m <sup>2</sup>	Siklósi márvány
Földszint előtérés közlekedő	100,14 m <sup>2</sup>	Siklósi márvány
Földszint porta	9,78 m <sup>2</sup>	Parketta
Földszint férfi Wc.	3,71 m <sup>2</sup>	Cementlap
Földszint női Wc.	4,69 m <sup>2</sup>	Cementlap
I.emelet közlekedő	96,21 m <sup>2</sup>	Kőburkolat
I.emelet férfi Wc	4,42 m <sup>2</sup>	Cementlap
I.emelet női Wc	5,22 m <sup>2</sup>	Cementlap
II.emelet közlekedő	133,39 m <sup>2</sup>	Kőburkolat
II.emelet férfi Wc.	4,52 m <sup>2</sup>	Kerámialap
II.emelet női Wc.	5,22 m <sup>2</sup>	Kerámialap
Tetőtér közlekedő	18,29 m <sup>2</sup>	Linóleum
Tetőtér padlástér	22,50 m <sup>2</sup>	S. beton
<b>Közös tulajdon összesen</b>	<b>534,25 m<sup>2</sup></b>	

64993/94369-ed tulajdoni hányadhoz tartozó közös tulajdon: 368,01 m<sup>2</sup>

## Az ingatlan városon belüli elhelyezkedése



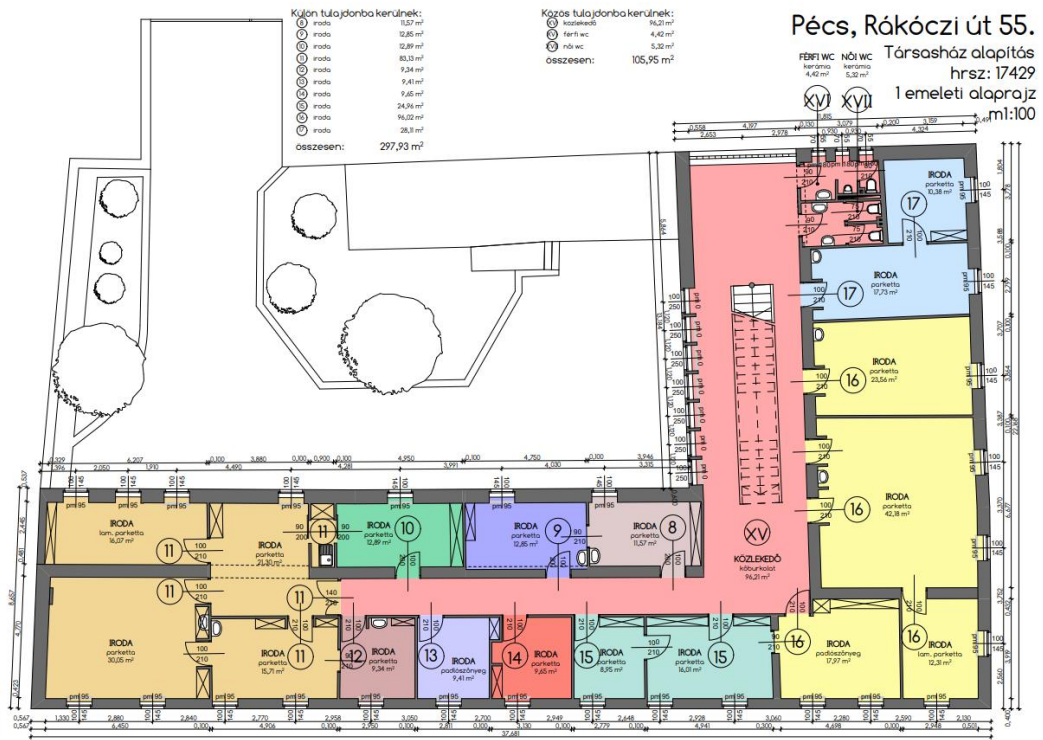
## Az ingatlan közműtérképe



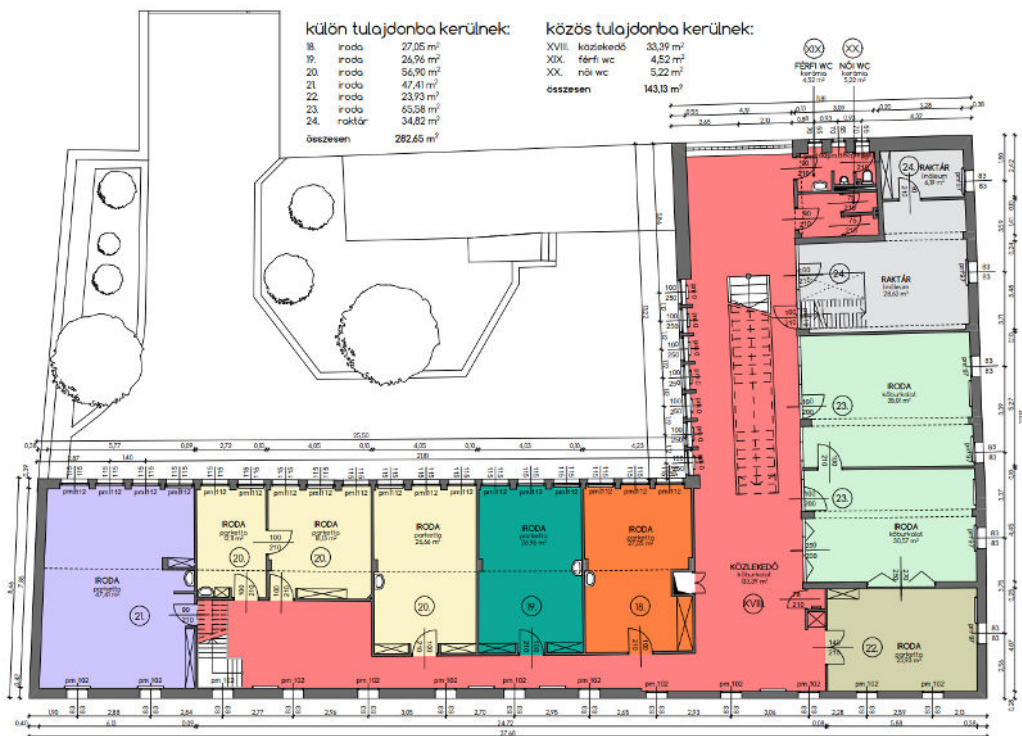




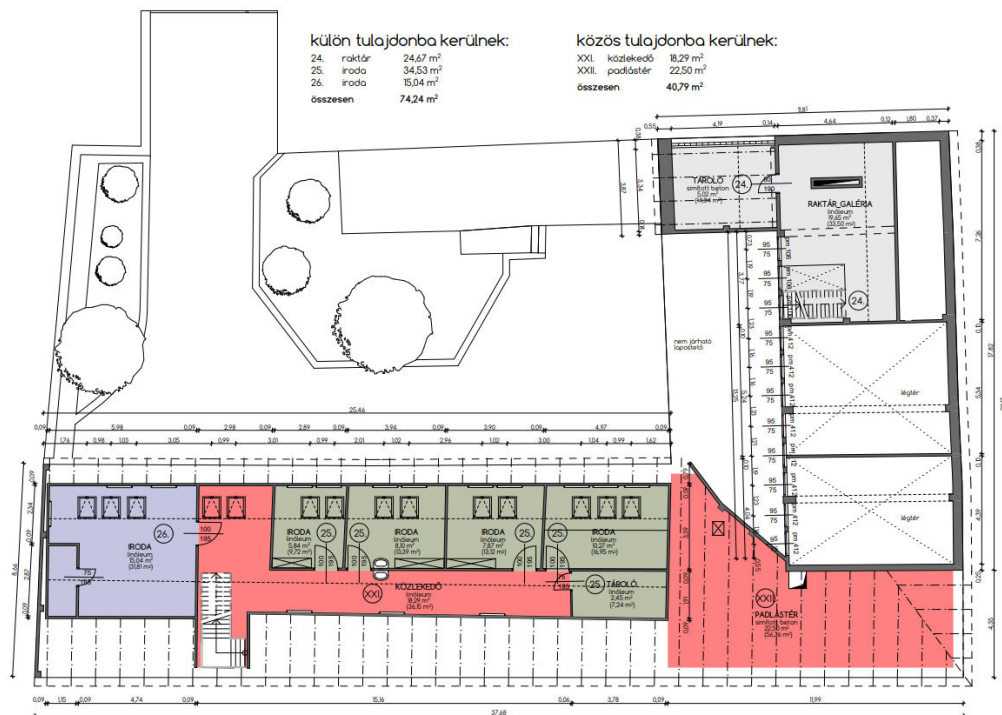
I. emelet



II. emelet



# Tetőtér

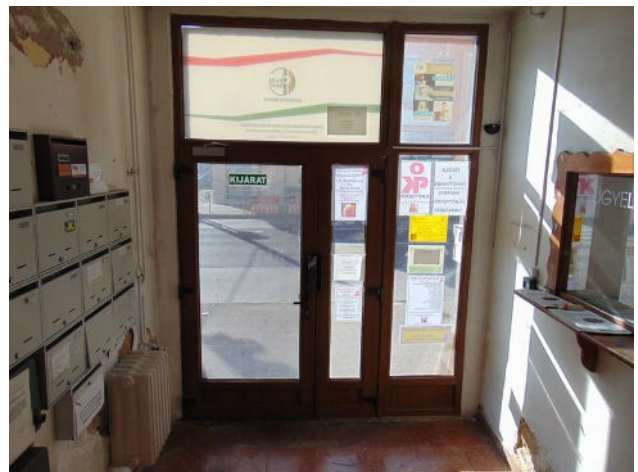




## Képek az ingatlanról

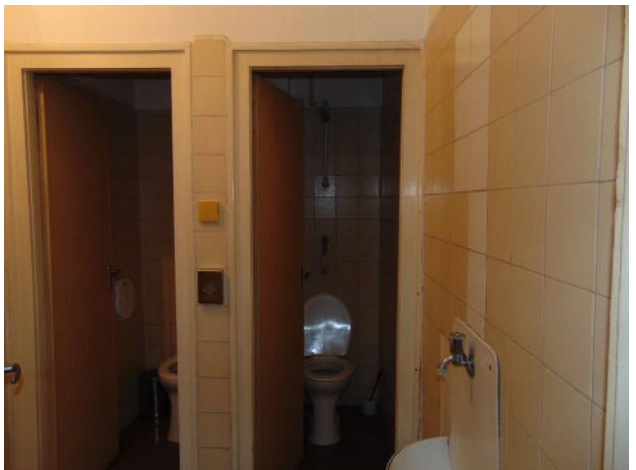












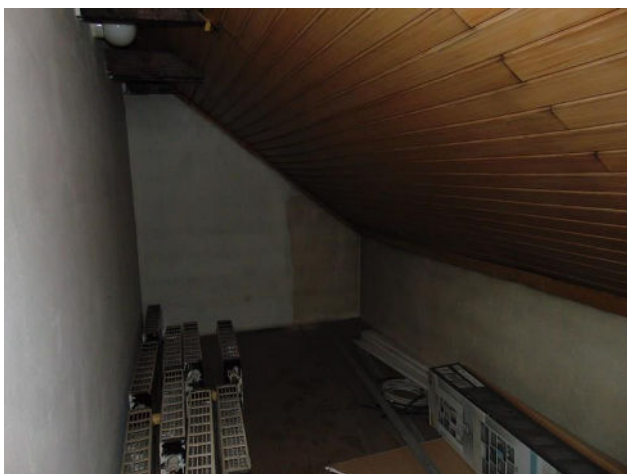












Az ingatlant bemutatja önnek

Englőner Ákos, értékesítési csoportvezető

Telefonszáma: +36 30-901-0321

Levelezési címe: [engloner.akos@pvh.hu](mailto:engloner.akos@pvh.hu)