

A PÉCSI VAGYONHASZNOSÍTÓ ZRT. AJÁNLATI DOKUMENTÁCIÓJA



7623 Pécs, Szabadság utca 23.
18839/1

Pécs bemutatása

Pécs Magyarország egyik legrégebbi, 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 nemcsak a fejlesztések szempontjából hordoz magában számos lehetőséget, de meglévő ipara és iparszerkezete is meghatározó a régióban.





Az ingatlan kikiáltási ára: 170.000.000 Ft + áfa

Területe: 1 832 m²

Az ingatlan környezete

Pécs, Ispitaalja városrész ÉK-i felén lévő lakóövezetben helyezkedik el. Az ingatlan megközelíthetősége szilárd aszfalt burkolatú úton lehetséges. Budapest felől az M60-as autópályáról Kertvároson keresztül, K-Ny felől a várost átszelő 6-os útról D-i irányba letérve érhető el.

A településrészen minden közmű megtalálható.

Az ingatlan gépkocsival jól megközelíthető, a város központi vasútállomása 350 m-re, a távolsági autóbusz pályaudvar 500 m-re található. Környezetét főleg társasházi lakóingatlanok, üzletek szolgáltatóházak, intézmények övezik.

Az ingatlantól É-ra a város K-Ny-i tengelyét biztosító 6-os számú főközlekedési út halad, mely jelentős közúti terheléssel bír, ezt merőlegesen átszelő Szabadság utca is fokozott forgalmú, ebből adódóan az emissziós terhelés fokozott.

A környezetben szinte minden szolgáltatás rendelkezésre áll.

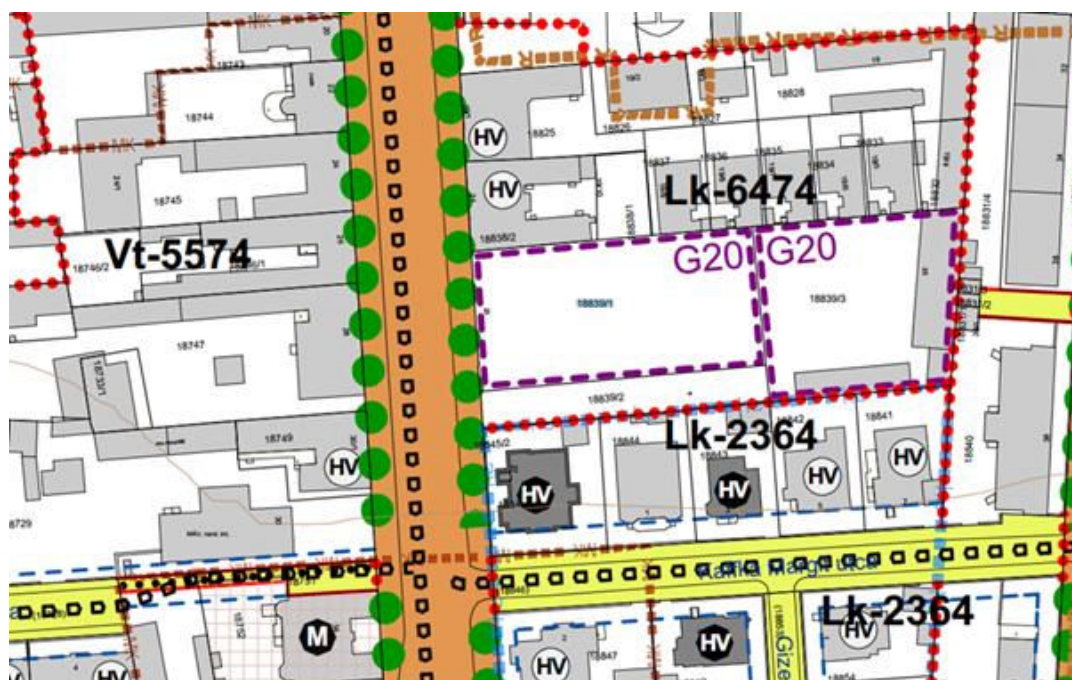
Az ingatlan leírása

Az ingatlanon lévő épület a közelmúltban lebontásra került. A tőle D-re lévő telekrész – a vázrajz szerint a későbbiekben „út” megnevezést kapva biztosíthatja a telek megkerülését is, így lehetőség nyílna az utcafronti zártsorú beépítésre.

Az ingatlan környezetében lévő tömbök belső udvarán új társasházak épültek, melyek a belvároshoz való közelségük miatt magas piaci értéket képviselnek.

Az ingatlan jogi helyzete

Helyrajzi szám:	18839/1
Megnevezés:	beépítetlen terület
A vizsgált ingatlan területe:	1 832 m ²
Tulajdonosok, tulajdoni hányad:	Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.
	bej.sz.: 46651/2018.08.01
Terhek, jogok, széljegyek és tartalmuk:	Vezetékjog jogosult: E-On Zrt.



A területet a szükségesiten felül +20 garázs építési kötelezettség terheli.

Cím:	Pécs, Szabadság u. 23., 18839/1 hrsz.
Telek területe:	1 832 m ²
Övezeti besorolása:	Lk – 6474 (Kisvárosias lakóterület)
Beépítési mód:	A beépítési mód adottságtól függő
Max. beépíthetőség:	60 %
Min. zöldfelület:	25 %
Max. építménymagasság:	10,5 m

Az ingatlan közműellátottsága

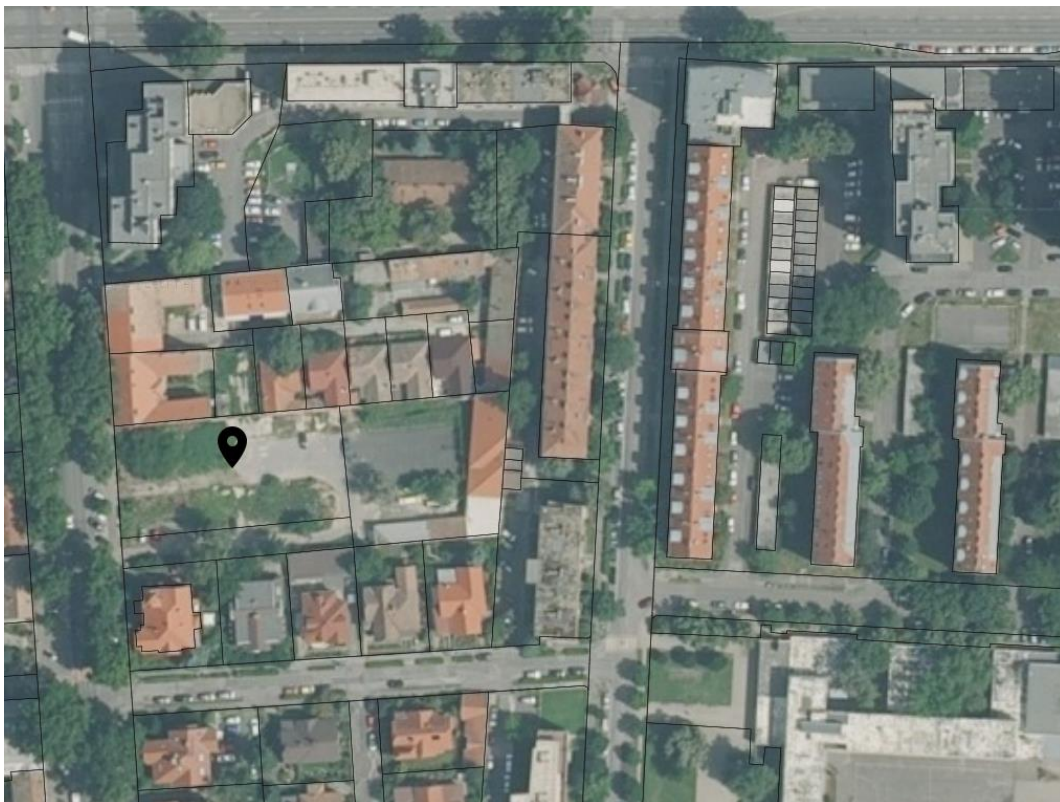
Víz: biztosított

Szennyvíz: biztosított

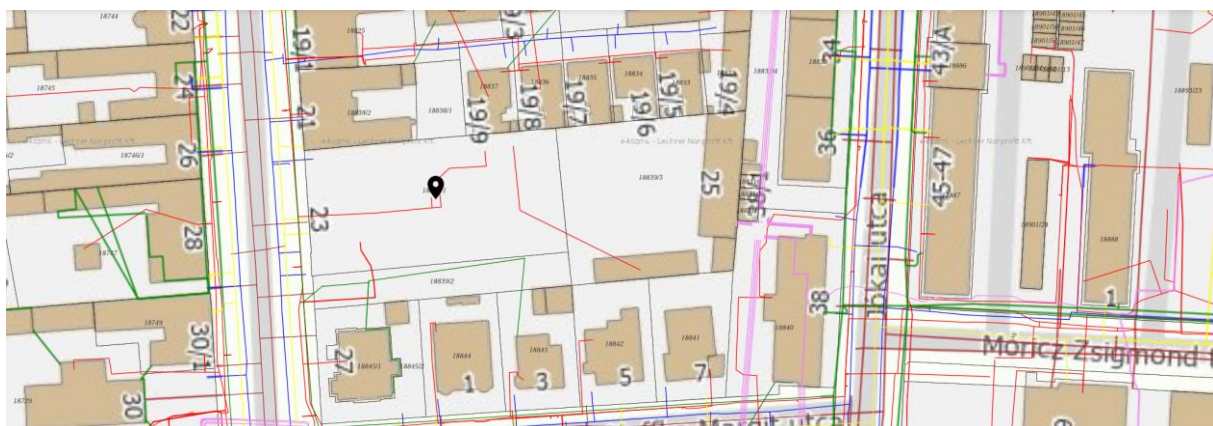
Gáz: utcában biztosított

Villamos energia: biztosított

Az ingatlan városon belüli elhelyezkedése



Az ingatlan közműterképe



Képek az ingatlanról



határoló ingatlanok



közművek



Az ingatlant bemutatja önnek

Englőner Ákos - értékesítési csoportvezető:

Telefonszáma: +36 30 901 0321

Levelezési címe: engloner.akos@pvh.hu