

A PÉCSI VAGYONHASZNOSÍTÓ ZRT. AJÁNLATI DOKUMENTÁCIÓJA



7621 Pécs, Felsőmalom 16/2.
17411/2/A/14 hrsz.,
17411/2/A/13 hrsz

Pécs bemutatása

Pécs Magyarország egyik legrégebb, több mint 2000 éves, műemlékekben is gazdag települése, a dél-dunántúli régió közigazgatási és szellemi központja, 138 420 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 ingatlant bemutatja önnek:
Dudás Nóra
+36 30-341-9439 dudas.nora@pvh.hu



Az ingatlan kikiáltási ára: 40.000.000, - Ft + áfa

A Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. tulajdonában lévő ingatlanhoz tartozik egy külön helyrajziszámmal rendelkező 5 m²-es tárolóhelyiség, amelyben a társasház vízórái is elhelyezésre kerültek. (A bejutást a mindenkor tulajdonosnak biztosítani kell a társasház részére).

Az ingatlan környezete

Az ingatlan Pécs történelmi belváros keleti részén helyezkedik el, a Rákóczi útról nyíló Felsőmalom utca 16/2. szám alatt.

A belváros közeli területen lévő ingatlan lakó-kommunális övezet társasházi beépítettséggel.

A környéken hasonló műemléki házak, kereskedelmi és egyéb kiszolgáló egységek találhatók. A közelben van az Aqua üzletház és a volt Park Mozi nyugati bejárata.

Az utca burkolt, széles járdákkal, parkolókkal kiépített.

A terület jó ellátottsággal rendelkezik, területrendezettsége is jó.

Tömegközlekedési eszközként a helyi buszjáratokat lehet figyelembe venni.

Az ingatlan zaj és egyéb emissziós terhelése központi elhelyezkedése miatt jelentős.

Az ingatlan leírása

Az ingatlan Pécs történelmi belvárosát keletről határoló Felsőmalom utca és a Rákóczi út kereszteződésének közelében helyezkedik el a Felsőmalom utca 16/2. szám alatti társasház földszintjén.

Az ingatlant bemutatja önnek:

Dudás Nóra

+36 30-341-9439 dudas.nora@pvh.hu

A műemléki épület földszint, három emelet + tetőtér beépítéses, mely jelenlegi állapotát a hetvenes évek végén elvégzett átalakítással és korszerűsítéssel nyerte el.

A társasház kizárólag gyalogosan érhető el az épület délkeleti részén kialakított bejáraton keresztül. A zárt közlekedőn áthaladva udvari tájolású nyitott folyosón keresztül érhető el a lakások.

A földszinti üzlethelyiség megközelíthető az előbbieken ismertetett közlekedőből nyíló bejáraton, ill. közvetlen utcai kapcsolattal is rendelkezik az épület észak keleti részén kialakított bejáraton keresztül. Az üzlethelyiséget korábban autószalónként hasznosították, ennek megfelelően teljes utcai szakasza üvegportállal beépített. Az üvegportálon kialakított bejárat a nagy légtérű bemutatótérbe vezet (melyet jelenleg a megbízó irattárként hasznosít). A többi helyiség elrendezését a mellékelt alaprajz tartalmazza. Az üzlethelyiséghez tartozik a társasházi közlekedőből nyíló kazánház és tároló.

Az ingatlan fűtését gázkazánról táplált meleg vizes radiátorok biztosítják, a melegvízellátást villanybojlerrel oldották meg.

A falak jó állapotúak, festettek. A volt szalon padlószőnyeggel, egyéb helyiségek cementlappal burkoltak. A nyílászárók fém és faszerkezetek, korszerűtlen beépítéssel és üvegezéssel.

Az ingatlan közműellátottsága

Víz	Városi hálózatról
Szennyvíz	Városi csatornahálózatba kötve
Gáz	Városi középnyomású hálózatról
Elektromos energia	Földkábelén keresztül (külön almérőkkel)
Fűtés	Középnyomású gerincvezetékéről
Melegvíz	Villanybojlerről
Egyéb	Telefon, internet, kábel TV, riasztórendszer, tűz és füstjelző

Az ingatlant bemutatja önnek:

Dudás Nóra

+36 30-341-9439 dudas.nora@pvh.hu

Szerkezeti leírás

Alapozás	Vasbeton sávalap
Függőleges szerkezetek	Tégla
Vízszintes szerkezetek	Vasbeton
Nyílászárók	Külső nyílászárók: üvegportál, kétrétegű üvegezésű fa ablakok, Belső nyílászárók: típus faajtók
Belső felületképzés	Vakolt, festett
Külső felületképzés	Vakolt festet
Padlóburkolatok	Mozaiklap padlószőnyeggel burkolva, mozaiklap
Falburkolatok	Csempe
Tetőszerkezet	Beépített nyeregtető cserép fedéssel

Az ingatlan helyiségeinek alapterületei:

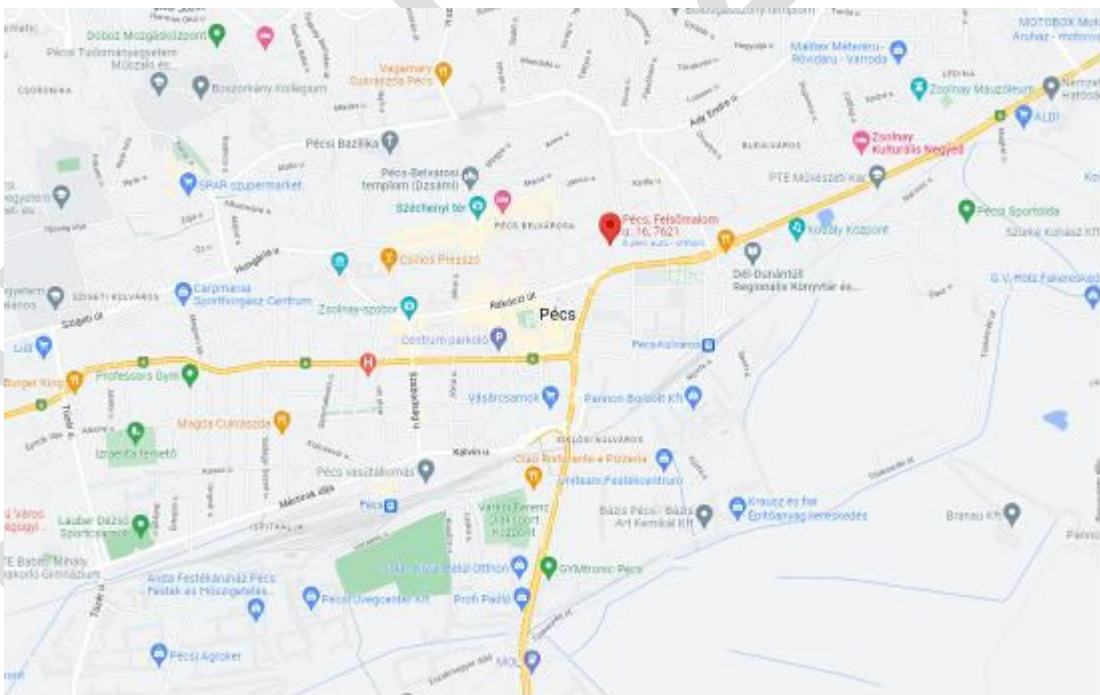
Eladótér	98,46 m ²	Metlachi +padlószőnyeg
Iroda	4,32 m ²	M. mozaik + p. szőnyeg
Raktár 1.	6,30 m ²	M. mozaik + p. szőnyeg
Előtér	2,24 m ²	M. mozaik + p. szőnyeg
Wc.	1,57 m ²	M. mozaik
Öltöző	4,50 m ²	M. mozaik
Raktár 2.	5,80 m ²	M. mozaik
Kazánház	4,55 m ²	S.beton
T.tároló	4,25 m ²	S.beton
Üzlethelyiség összesen:	131,99 m²	

Az ingatlant bemutatja önnek:

Dudás Nóra

+36 30-341-9439 dudas.nora@pvh.hu

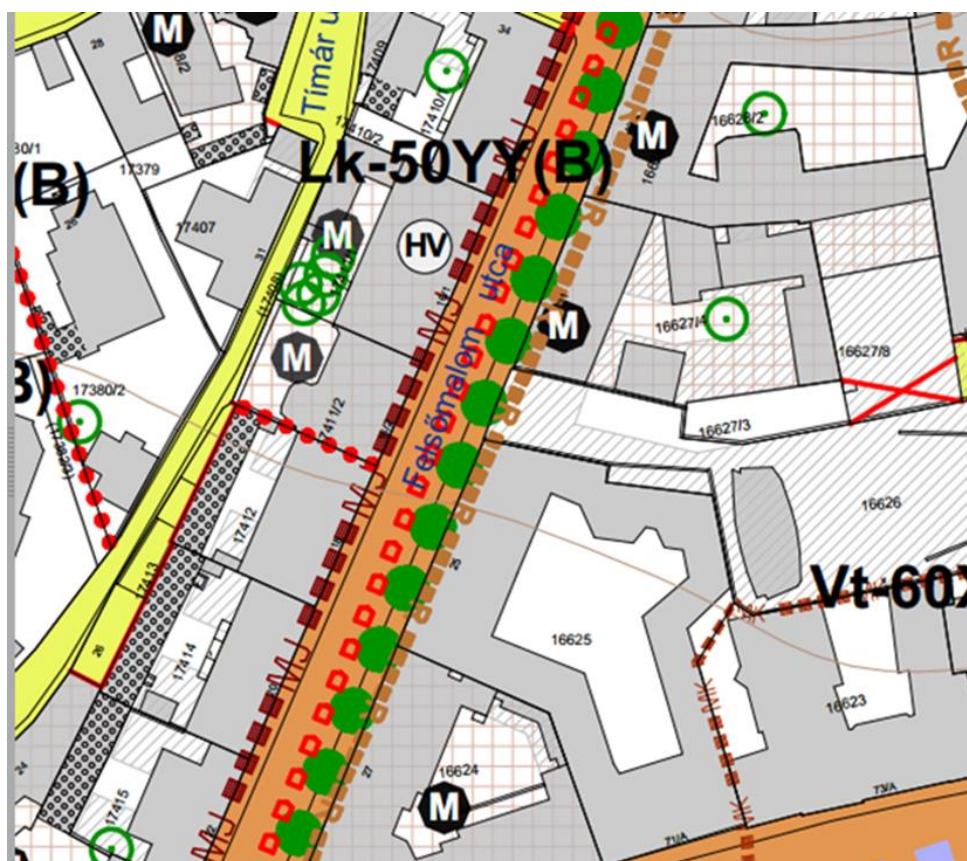
Az ingatlan városon belüli elhelyezkedése



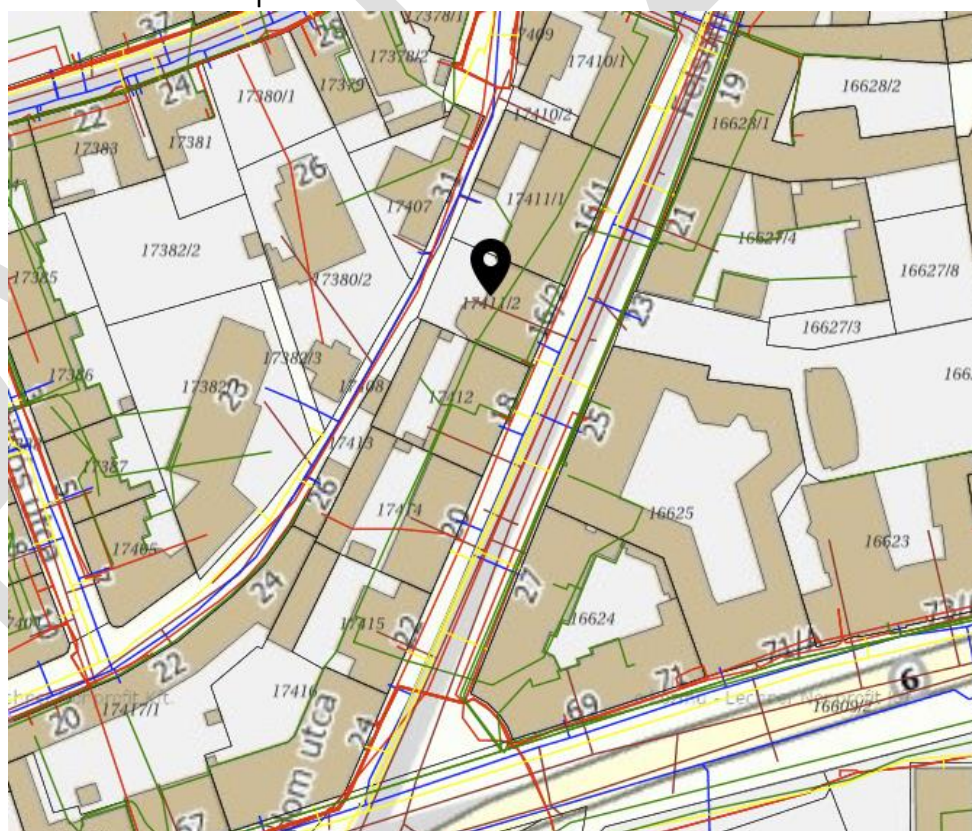
Az ingatlant bemutatja önnek:

Dudás Nóra

+36 30-341-9439 dudas.nora@pvh.hu



Az ingatlan közműterképe



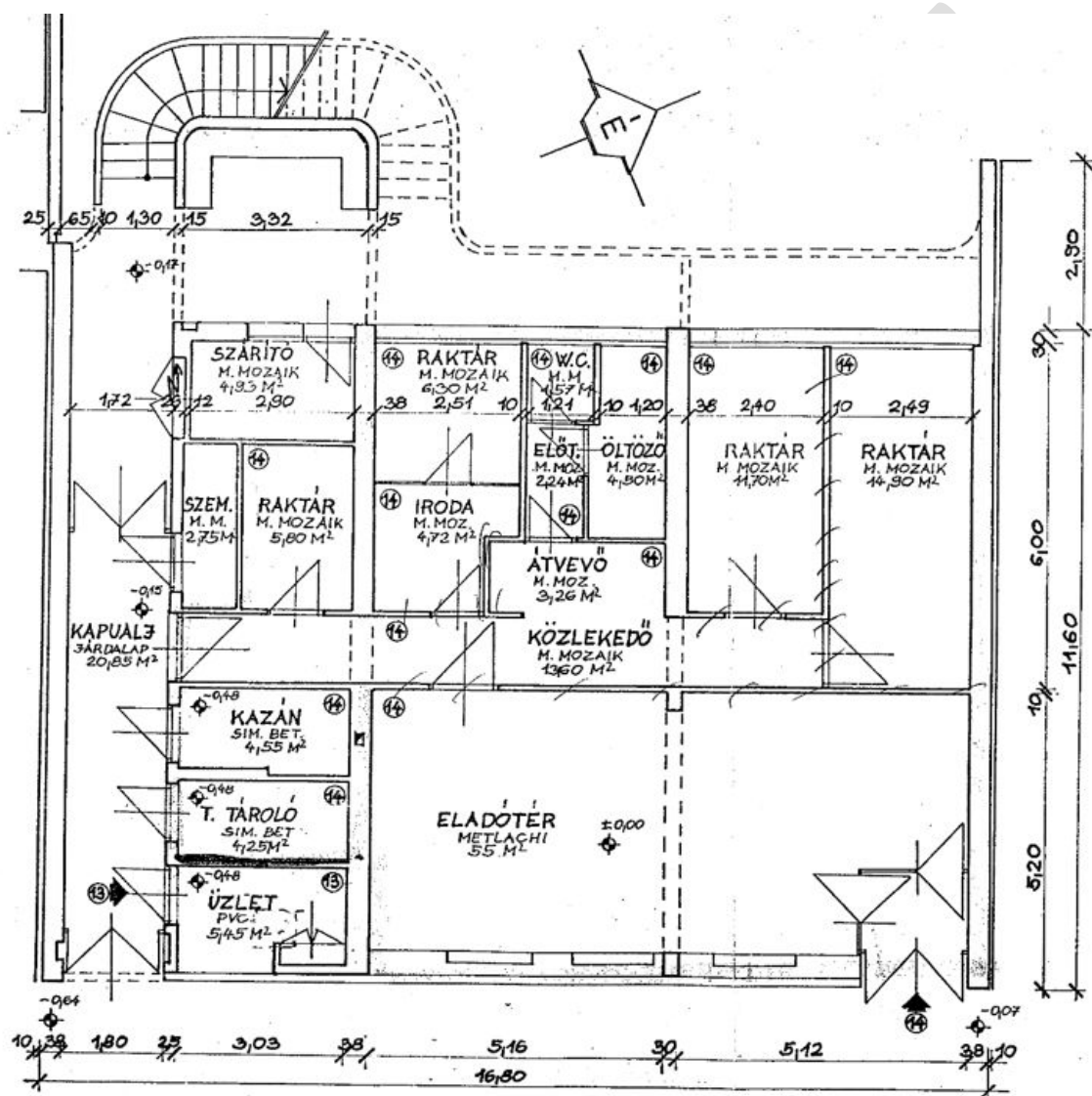
Az e-közmű adatai csak tájékoztató adatok.(2023.01.04.)

Az ingatlant bemutatja önnek:

Dudás Nóra

+36 30-341-9439 dudas.nora@pvh.hu

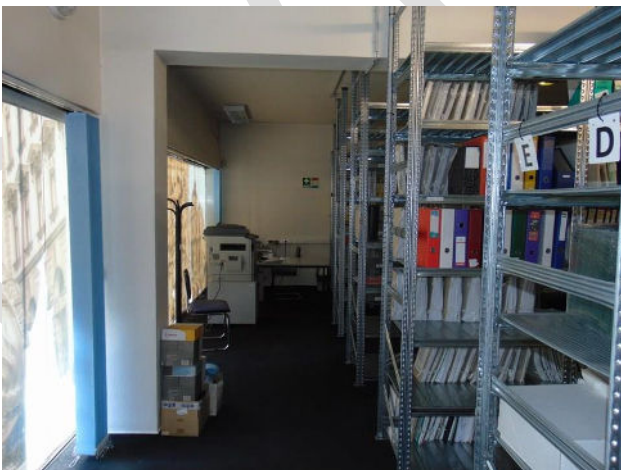
Az ingatlant bemutatja önnek:
Dudás Nóra
+36 30-341-9439 dudas.nora@pvh.hu



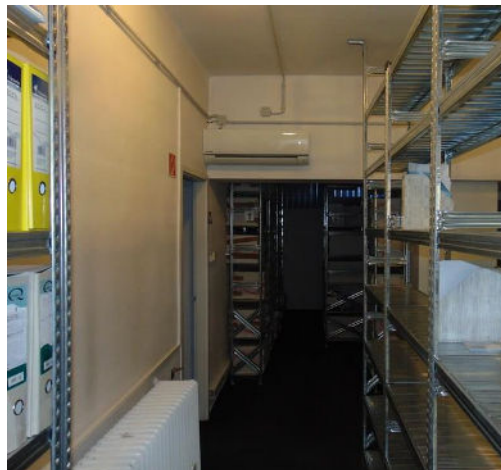
Képek az ingatlanról



Az ingatlant bemutatja önnek:
Dudás Nóra
+36 30-341-9439 dudas.nora@pvh.hu



Az ingatlant bemutatja önnek:
Dudás Nóra
+36 30-341-9439 dudas.nora@pvh.hu



Az ingatlant bemutatja önnek

Dudás Nóra - értékesítési előadó

Telefonszáma: +36 30-341-9439

Levelezési címe: dudas.nora@pvh.hu

Az ingatlant bemutatja önnek:

Dudás Nóra

+36 30-341-9439 dudas.nora@pvh.hu