

A PÉCSI VAGYONHASZNOSÍTÓ ZRT. AJÁNLATI DOKUMENTÁCIÓJA



7621 Pécs, József A. u. 3.
hrsz. 18739/A/12

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 bányászmuíltat 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: 39.000.000, - Ft + áfa

Az ingatlan környezete

Az ingatlan Pécs főközlekedési tengelyében a várost átszelő 6-os számú főút mentén található.

Az ingatlan megközelíthetősége szilárd aszfalt burkolatú úton lehetséges. Budapest felől az M60-as autópályáról Kertvároson keresztül, K-Ny felől a várost átszelő 6-os úton érhető el.

A településrészen minden közmű megtalálható.

Az ingatlan jól megközelíthető, a környező utcákban kínálkozik parkolási lehetőség.

Az ingatlant jellemzően többszintes lakó társasházak, irodák, intézmények, üzletházak övezik minden irányból.

Szinte minden szolgáltatás rendelkezésre áll pár száz méteres körön belül.

Az ingatlan leírása

A lakást magába foglaló társasház az 1940-es évek végén épült, hagyományos építési móddal és szerkezetekkel. A földszint + 2 emelet kialakítású, utcáfronton K-i oldalról zárt sorúan beépített épület udvarából közelíthető meg az lépcsőház.

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

A 2. emelet 12. szám alatt lévő lakás - minden szerkezetre vonatkoztatva – korszerűen, igényesen felújított, jó elrendezésű, világos, alaprajzilag jól szervezett. A beépített bútorok, szaniterek, szerelvények felső-közép kategóriát tükröznek, avulásuk minimálisnak mondható.

Az ingatlan intenzív zajterhelését enyhíti a beépített korszerű nyílászárók jó hangszigetelése.

Az ingatlan közműellátottsága

Víz	Közművel biztosított
Szennyvíz	Közművel biztosított
Gáz	Közművel biztosított
Elektromos energia	Közművel biztosított
Csapadékvíz elvezetés	Közművel biztosított
Egyéb	Hűtés, gyengeáram

Szerkezeti leírás

Alapozás	Kőbeton sávalap
Teherhordó szerkezetek	Közművel biztosított
Födém	Vasbeton gerendafödém
Tető	Fa ácsszerkezetű kontyolt nyeregtető, cserépfedéssel
Válaszfalak	tégla/gipszkarton
Nyílászárók	Egyedi gyártású, hőszigetelt üvegezésű fa ablakok és külső ajtók
Homlokzat felületképzés	Kőporos vakolat
Belső felületek burkolata	Kerámialap burkolat
Fűtés, hűtés	Kombi gázkazán, lemezzradiátor hőleadókkal, split klíma

Az ingatlan alapterülete: 85 m²

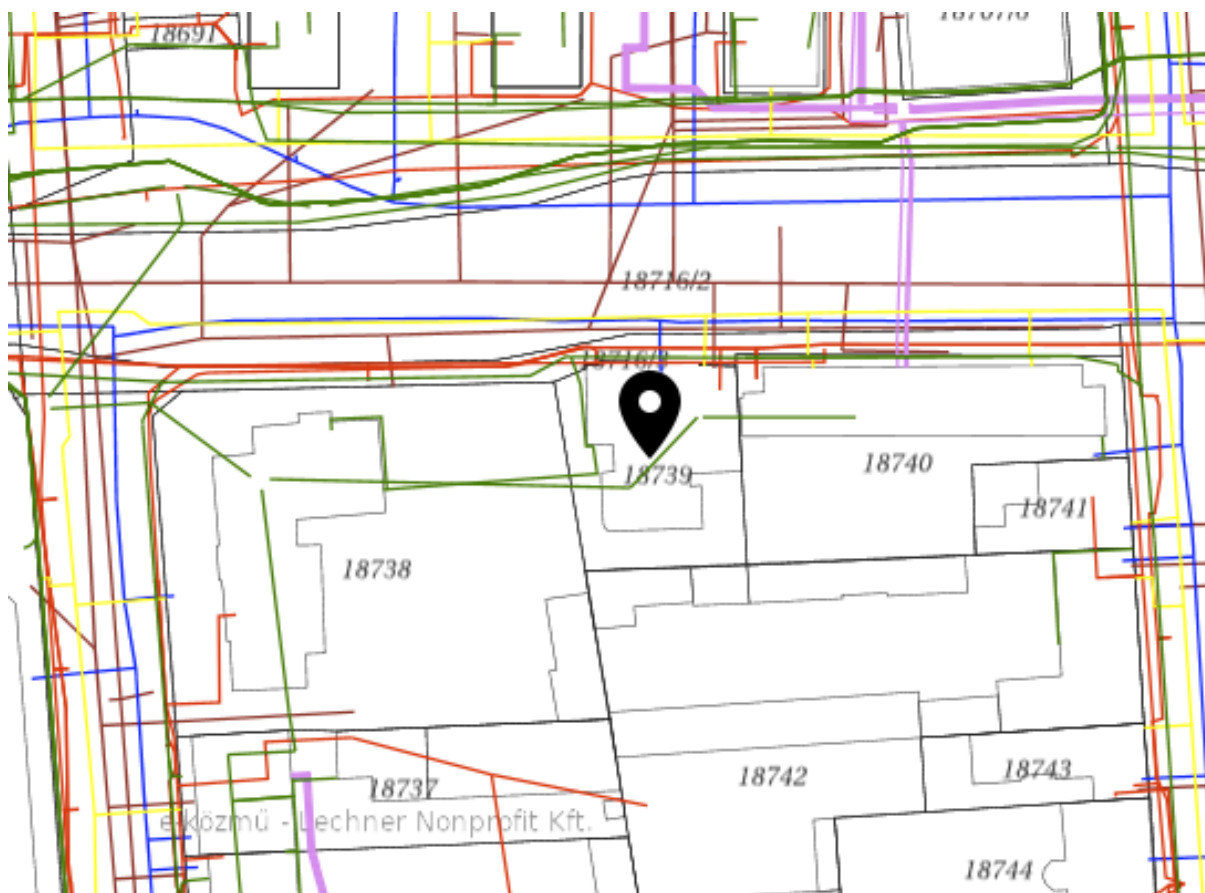
Az ingatlant bemutatja önnek
Dudás Nóra
+36 30-341-9439, dudas.nora@pvh.hu

Az ingatlan városon belüli elhelyezkedése



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

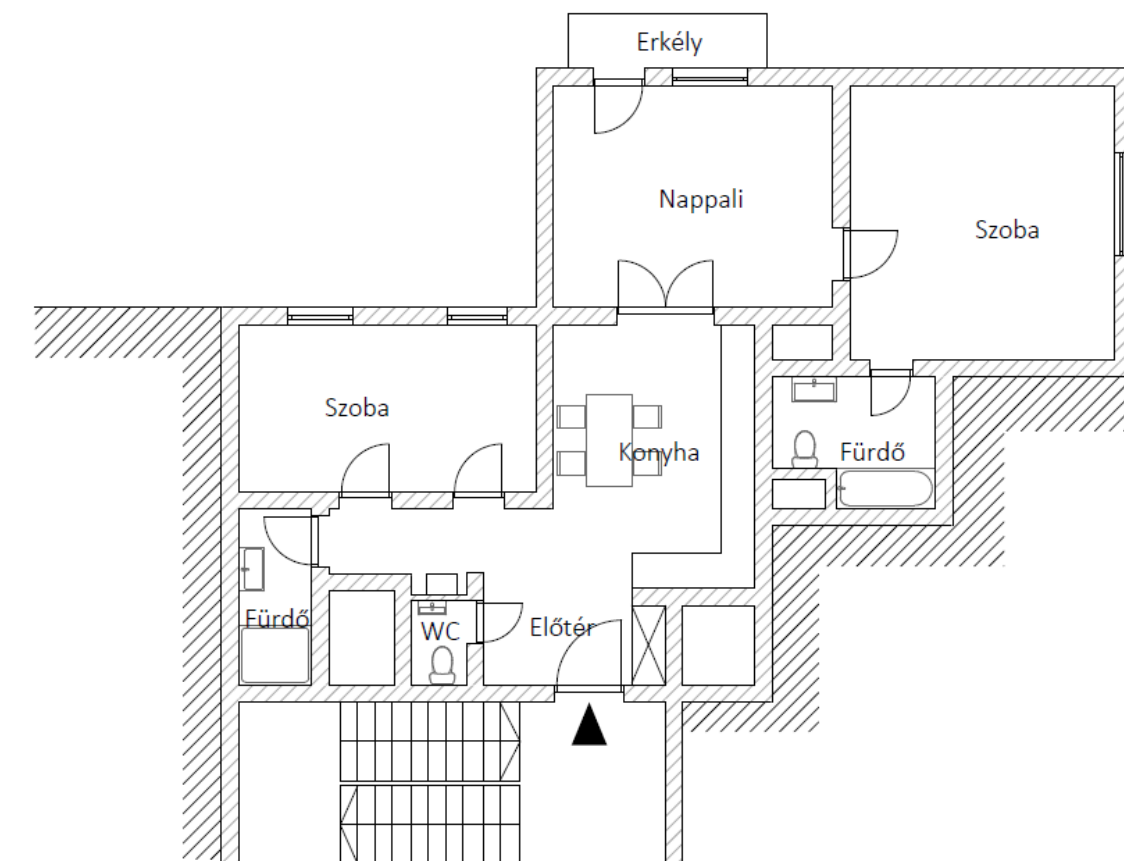
Az ingatlan közműterképe



Az e-közmű adatai csak tájékoztató adatok. (2023.01.16.)

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

Alaprajz



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