

A PÉCSI VAGYONHASZNOSÍTÓ ZRT. AJÁNLATI DOKUMENTÁCIÓJA



7623 Pécs, Kolozsvár u. 18. és 18/1
3888/7, 3888/8/10, 3888/8/A/11. hrsz.



Pécs bemutatása

Pécs Magyarország egyik legrégebbi, több mint 2000 éves, műemlékekben is gazdag települése, a déldunántúli 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 bányászmúltat 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: 44.718.000 Ft + áfa

A Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. tulajdonában lévő felépítmény és telek összes alapterülete: 554 m²

Az ingatlan környezete

Az ingatlan Pécs belvárosának határán, az Ispitaalja városrészben, a Mártírok útja és a József Attila utca között húzódó Kolozsvár utca keleti oldalán helyezkednek el, Kolozsvár utca 18. és 18/1. szám alatt.

Az ingatlanok a kisvárosias lakózóna rendeltetési jelű övezetbe (Lk-200060) tartoznak, mely övezet vegyes építészeti karakterű. Környezetükre lakó kommunális, intézményi, és szolgáltatóházas beépítés a jellemző. Az ingatlanok zöldövezeti környezete rendezett, az utca aszfalt burkolatú. A vizsgált ingatlanok közvetlen közelében megtalálhatók a napi szükségleteket kielégítő kereskedelmi és szolgáltatói egységek, a nagyobb bevásárló központok 1000 méteren belül elérhetők. A terület jó infrastrukturális ellátottsággal rendelkezik, területrendezettsége megfelelő. Az ingatlanok szilárd burkolatú úton gyalog és személyautóval egyaránt jól megközelíthetők.

Tömegközlekedési eszközként a helyi buszjáratot lehet figyelembe venni. A városi buszjárat megállójának ingatlanoktól mért távolsága 3-400 méter, zaj- és egyéb emissziós terhelése átlagos.

Parkolás az ingatlanhoz tartozó udvarban és az ingatlan közelében, környező utcákban, fizetőzónás övezetekben lehetséges.

Az ingatlan leírása

Az ingatlan Pécs, Ispitaalja elnevezésű városrészében a Kolozsvár utca 18/1. szám alatt található, zárt sorú beépítésű lakótömbök között.

Az egykor üzletként funkcionáló önálló épület az 1950-es évek végén épült, hagyományos építészeti eljárással, pinceszint + földszintes beépítéssel, téglafalazattal, lapos tetővel.

Az üzlethelyiségbe a Kolozsvár utca 18. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő, helyiség (3888/8/A/10) előterét igénybe véve juthatunk. Az üzlethelyiség jelenleg használaton kívül van, az alaprajzon megjelölt helyiségek jelölése a működés közbeni funkciót tükrözi. A kiszolgáló tér utcafronton helyezkedik el, utcára néző, fémkeretben foglalt portál üvegezéssel. Az aljzata mozaiklappal burkolt, illetve beton, falakkal és a beton födémmel rendelkezi. Az egykori konyha, raktárak és egyéb helyiségek aljzata mozaiklapokkal fedett. Az ingatlanban 3 db a szociális blokk található. Ezek és a beépített szaniterek állapota megfelelő.

A fűtést egykor gázkazán biztosította radiátoros hőleadókon. (A gázkazán a pinceszinten fellelhető.) A közművek az ingatlanban találhatóak.

A pinceszinten vízesedések láthatók. Nyílászárók hiányosak, a raktárhoz vezető átjáróban időszakonként nagyobb mennyiségű víz is előfordulhat. A pince, a műszaki állapota miatt jelenleg nem alkalmas tárolásra, raktározásra. Az ingatlanhoz tartozó raktár a pinceszinten található, lejárata a közlekedőből érhető el.

Az üzlethez tartozó udvar az épületből, valamint gépkocsival a Nagyváradi utca irányából, az üzletsor mögötti, 3888/17 hrsz. közterületen át érhető el. Nagyobb része zúzott kavicsal szórta. Téglakerítéssel bekerített.

A bejáratától jobbra eső ingatlanrész (46 m²) társasházi ingatlan, a lakótömb földszintjén helyezkedik el, a szomszédos üzlethelyiséghez illeszkedve, vele közös utcai bejáratot használva. A társasház földszint + 4 emelet beépítéses, a földszinten üzletek, az emeleteken lakások kerültek kialakításra.

A raktár (45 m²), szintén társasházi ingatlan, a pinceszinten található, lejárata a szomszédos, azonos tulajdonosi körhöz tartozó üzlet felől, a közlekedőből érhető el. A raktár, a műszaki állapota miatt jelenleg nem alkalmas tárolásra, raktározásra.

A műszaki állapot felmérése és megtekintése a licit eljárás időpontjáig biztosított.

Az ingatlan közműellátottsága

Víz	Városi hálózatról (vélelmezett)
Szennyvíz	Városi csatornahálózatra kötve
Gáz	Középnomású városi hálózatról (vezeték kiépített, nem használható)
Elektromos energia	Földkábelben keresztül, 380 V és 220 V
Fűtés	Gázközponti radiátoros hőleadókkal (nem használható)
Melegvíz	Nincs

Szerkezeti leírás

Alapozás	Beton sávalap
Függőleges szerkezetek	Tégla
Vízszintes szerkezetek	Vasbeton födém
Nyílászárók	Fém anyagú portál ablakok, fa bejárati ajtó
Belső felületképzés	Vakolt, festett
Külső felületképzés	Dörzs vakolat, festve
Padlóburkolatok	Mozaiklap, kerámialap
Tetőfedés	Lapos tető, bitumenes lemez szigetelés

Az ingatlan helyiségeinek alapterületei:

Kolozsvár utca 18/1. hrsz. 3888/7 - 508 m²

Kiszolgáló tér	98,46 m ²	mozaiklap
Női mosdó	7,00 m ²	kerámialap
Férfi mosdó	6,33 m ²	Kerámialap
Folyosó	9,73 m ²	mozaiklap
Raktár	5,94 m ²	mozaiklap
Raktár	5,45 m ²	mozaiklap
Konyha	12,76 m ²	mozaiklap
Hátsó szoba	14,47 m ²	mozaiklap
Tároló	7,75 m ²	mozaiklap
Üzlet, raktár, földszint	168 m²	
Pincszinten raktárak, előtérek	164,00 m ²	beton

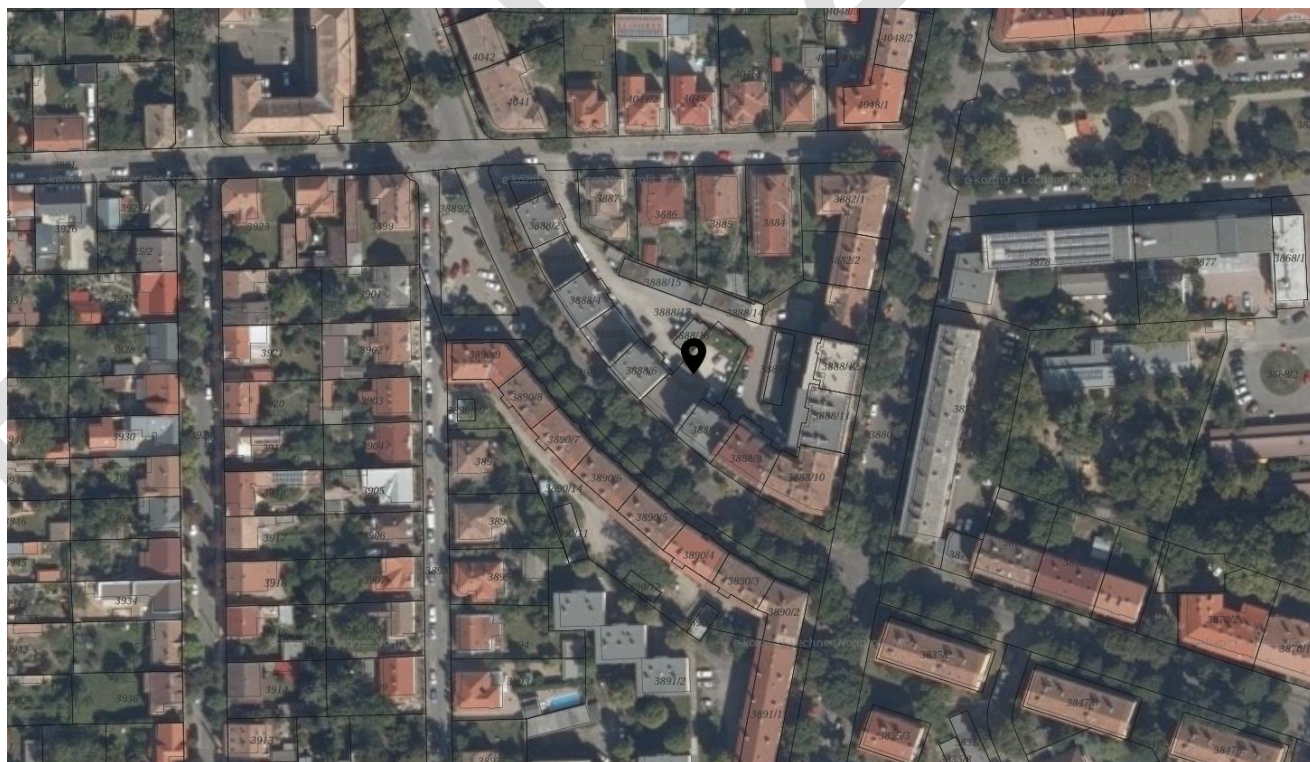
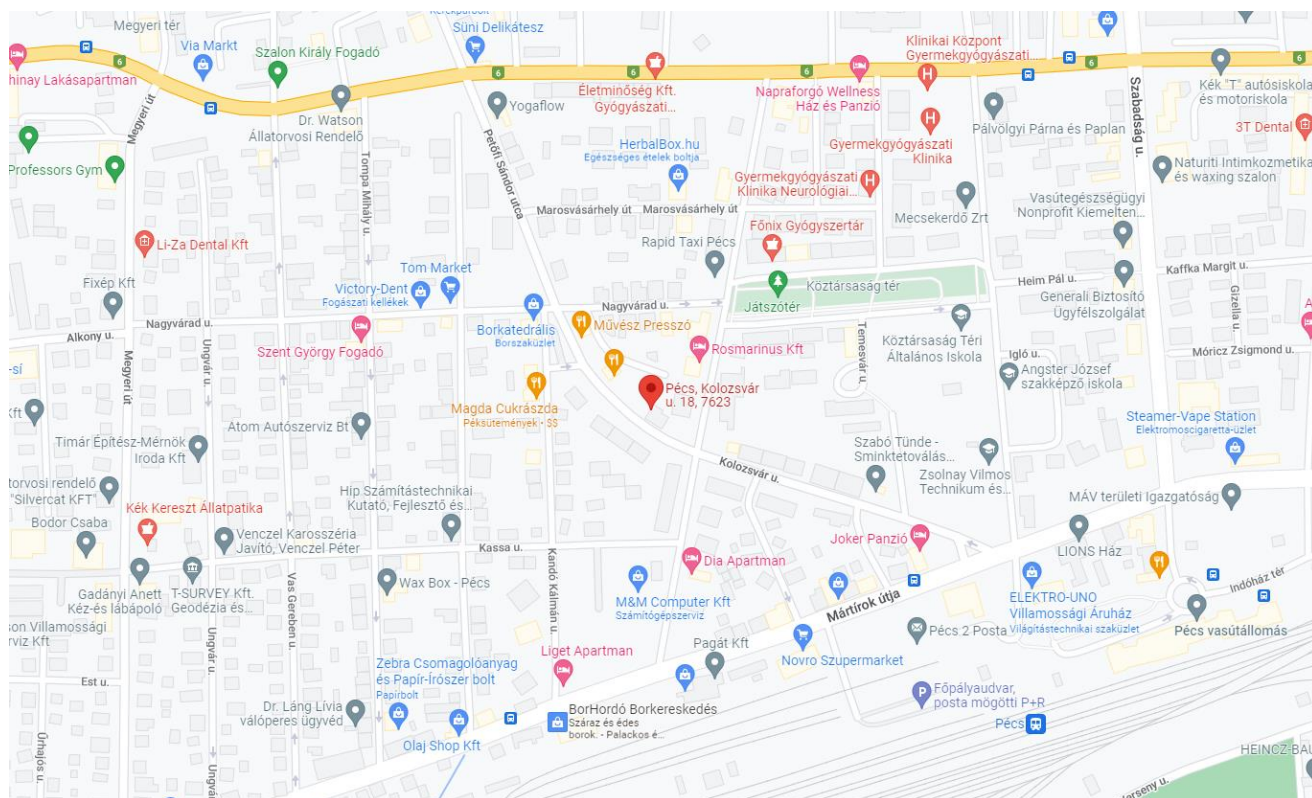
Kolozsvár utca 18. földszint 10. hrsz. 3888/8/A/10 – 46 m²

Előtér	7,31 m ²	mozaiklap
Előtér	3,63 m ²	mozaiklap
Üzlethelyiség	16,20 m ²	mozaiklap
Közlekedő	7,50 m ²	mozaiklap
Vizesblokk	4,88 m ²	mozaiklap
Iroda	6,35 m ²	mozaiklap
Egyéb helyiség - étterem	46 m²	

Kolozsvár utca 18. alagsor 11. hrsz. 3888/8/A/11 – 45 m²

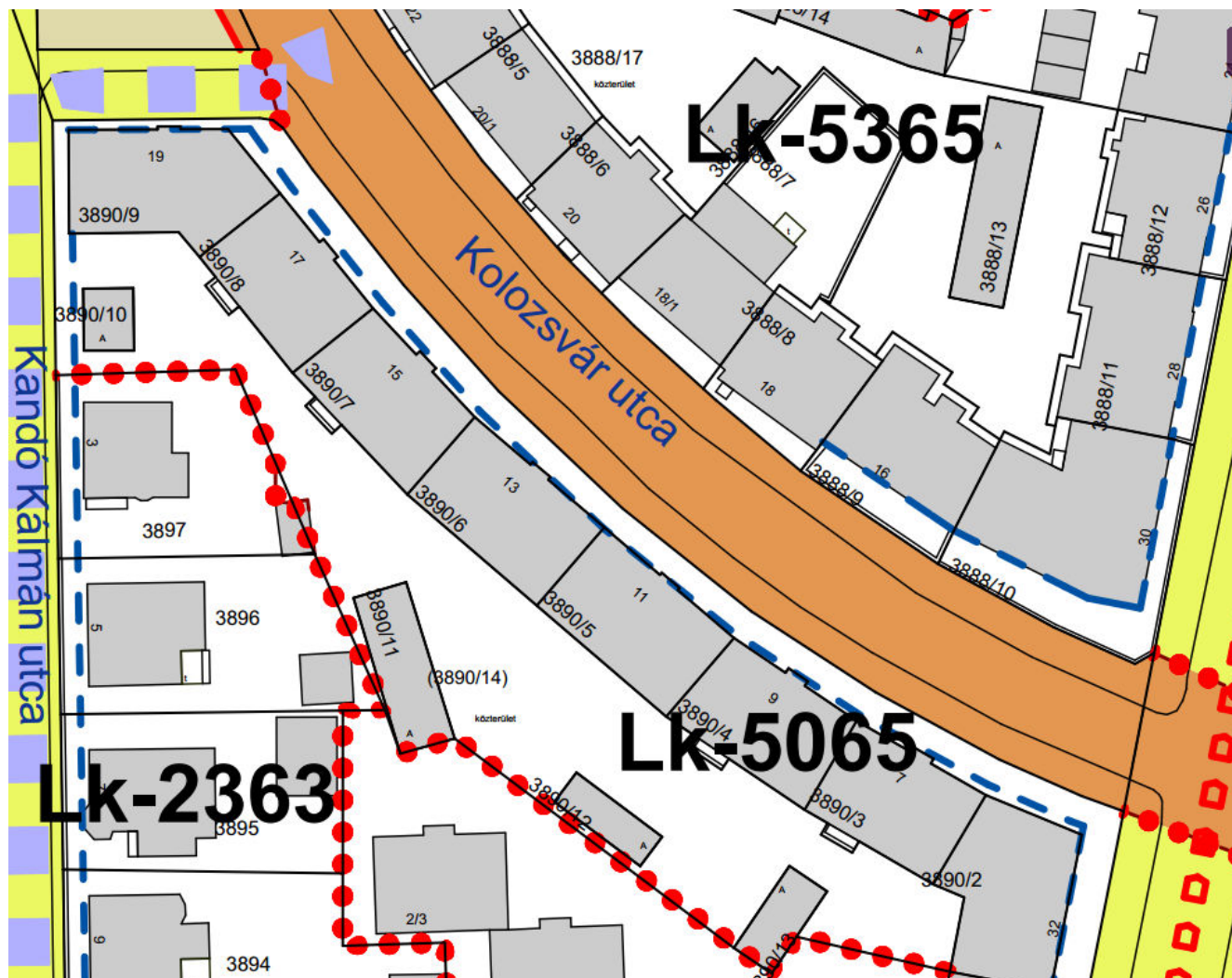
Előtér	3,50 m ²	beton
Előtér	3,63 m ²	beton
WC	3,20 m ²	beton
Raktár	34,60 m ²	beton
Raktár	45 m²	

Az ingatlan városon belüli elhelyezkedése



Az ingatlant bemutatja Önnek: Szokodi Szilvia
+ 36 20-242 5734 szokodi.szilvis@pvh.hu

Övezeti besorolás



hírközlés, szénhidrogén, villamos energia, vízellátás, víz elvezetés

Földszint

10

Képek az ingatlanról



Az ingatlan környezete, Kolozsvár utca



Az ingatlan környezete, Kolozsvár utca



Kolozsvár utca 18/1 Üzlet, raktár utcai homlokzata



Kolozsvár utca 18 fsz. szám alatti étterem utcai homlokzata



Az ingatlan (hrsz. 3888/8/A/10 bejárata



Előtér



Közlekedő, kijárat az udvarra



Üzlethelyiség



Iroda helyiség



Villamos kapcsolótábla



üzlettér



üzlettér, a szociális helyiségek felé



Kiszolgáló tér



A szociális blokkok bejáratai



Női mosdó



Férfi mosdó



Közlekedő, kijárat a közterületre



Egykori konyha



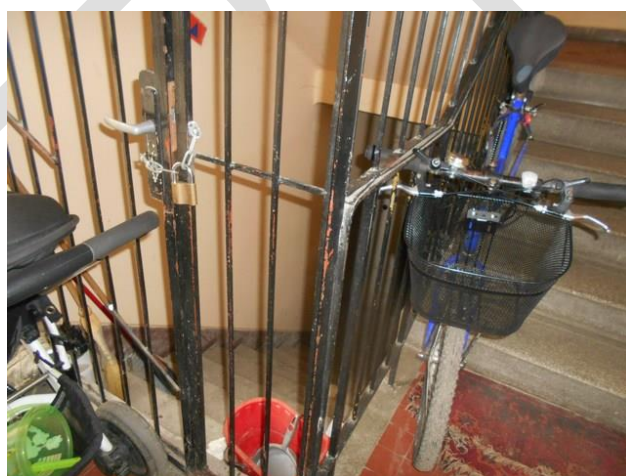
Alagsor előtere



Alagsor, közlekedő



Gázkazán



Kolozsvár utca 18. alagsor lejárata a társasház felől



Alagsori előtér



Raktár



Bejárat az udvarra, az üzlet északi homlokzata



Az üzlet udvari, keleti és déli homlokzata



Déli homlokzat



Az üzlet udvari bejárata



Az ingatlan udvar felőli, keleti homlokzata



A 3888/7 helyrajzi számú üzlethez tartozó udvar