

A PÉCSI VAGYONHASZNOSÍTÓ ZRT. AJÁNLATI DOKUMENTÁCIÓJA



7623 Pécs, Rákóczi út 14.

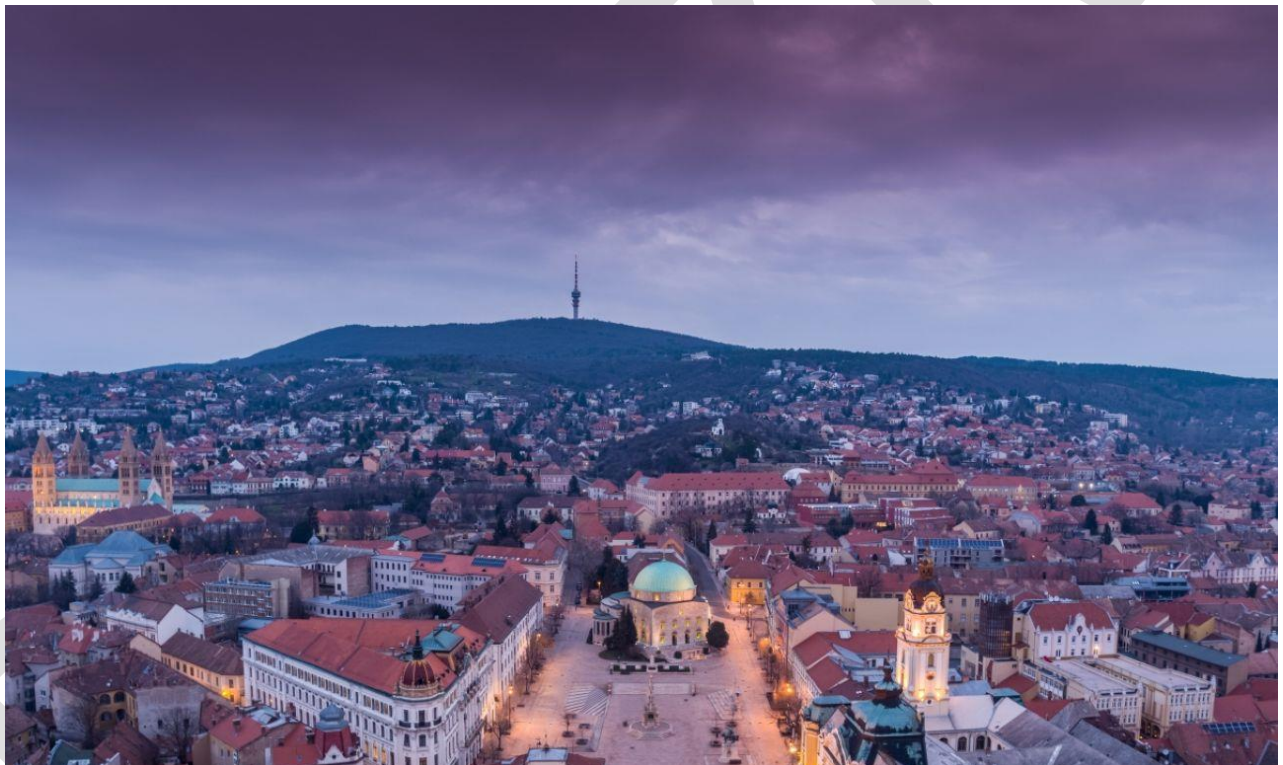
4119 hrsz.

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 bányásmúltat 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: 55.000.000 Ft + áfa

Telek alapterülete: 655 m²

Felépítmény nettó alapterülete: 180 m²

Az ingatlan környezete

Az ingatlan Pécs történelmi belvárosának peremén 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. Az ingatlan forgalmas útkereszteződésben van, a telekre való bejárás a Rét utca felől történik. Környezetét főleg intézmények, társasházi lakóingatlanok, üzletek szolgáltatóházak alkotják. Minden szolgáltatás rendelkezésre áll pár száz méteres körön belül.

Az ingatlan leírása

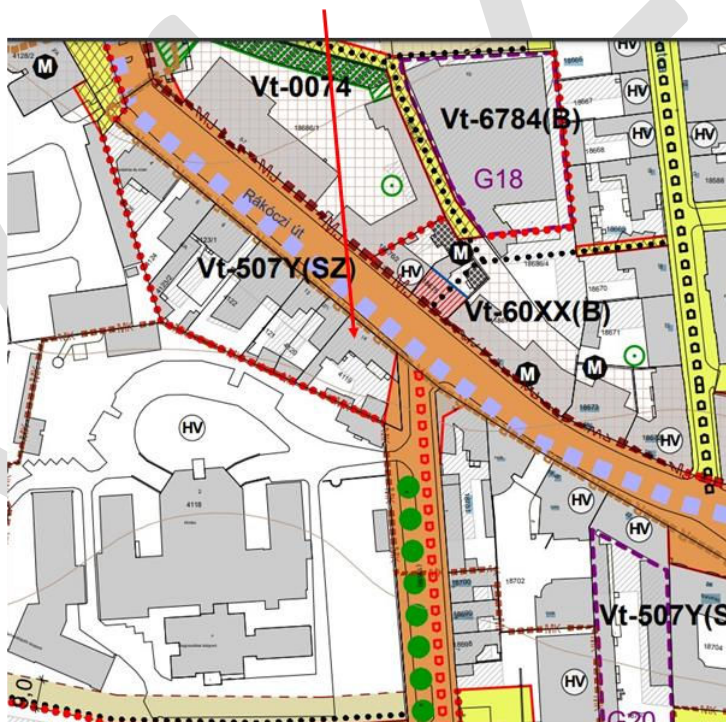
Az ingatlan jelenleg lakatlan. Az 1940-es évek környékén hagyományos építési móddal és szerkezetekkel épült földszintes lakóház részben alapincézett, vegyes falazatú lábazattal, (többségében) téglafalazatú teherhordó szerkezettel, fafödémekkel, magastetős kialakítással, Rákóczi út felől zárt-, Rét utcai oldalon hézagosan zárt sorúan beépített. A belső udvaron lévő melléképületek lebontásra kerültek, a telken gépkocsi parkolót alakítottak ki. 10-13 évvel ezelőtt a tető héjazását felújították, fedélszékét megerősítették. Az épület villamosenergiával ellátott, a többi közműbekötés megszüntetésre került. A belső udvar több gépjármű parkolását teszi lehetővé. Az ingatlan idegenforgalmi szempontból a város frekventált területén helyezkedik el.

Az ingatlant bemutatja Önnek: Englőner Ákos
30-901-0321 engloner.akos@pvh.hu

Az ingatlan jogi helyzete:

Helyrajzi szám:	4119
Megnevezés:	Lakóház, udvar, gazdasági épület
A vizsgált ingatlan területe:	655 m ²
Tulajdonosok, tulajdoni hányad:	Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.
Terhek, jogok, széljegyek és tartalmuk:	bej.sz.: 46046/2004.06.01 Műemléki környezet bej.sz.: 44415/2/2012.06.22 Vezetékjog Jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

Az ingatlan a város rendezési tervén:



A területre vonatkozó előírások (Helyi Építési Szabályzat részlet)

- Központi belterület.
- Beépített terület.
- A telek a településközponti vegyes zónába tartozik.
- A telken a PÉSZ 7.§ (1) , (3) és (5) bekezdéseinek előírásait kell alkalmazni. (3)A PÉSZ 7.§ (1) bekezdés előírásai szerint:

Az ingatlant bemutatja Önnek: Englőner Ákos
30-901-0321 engloner.akos@pvh.hu

a) A zóna területén jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

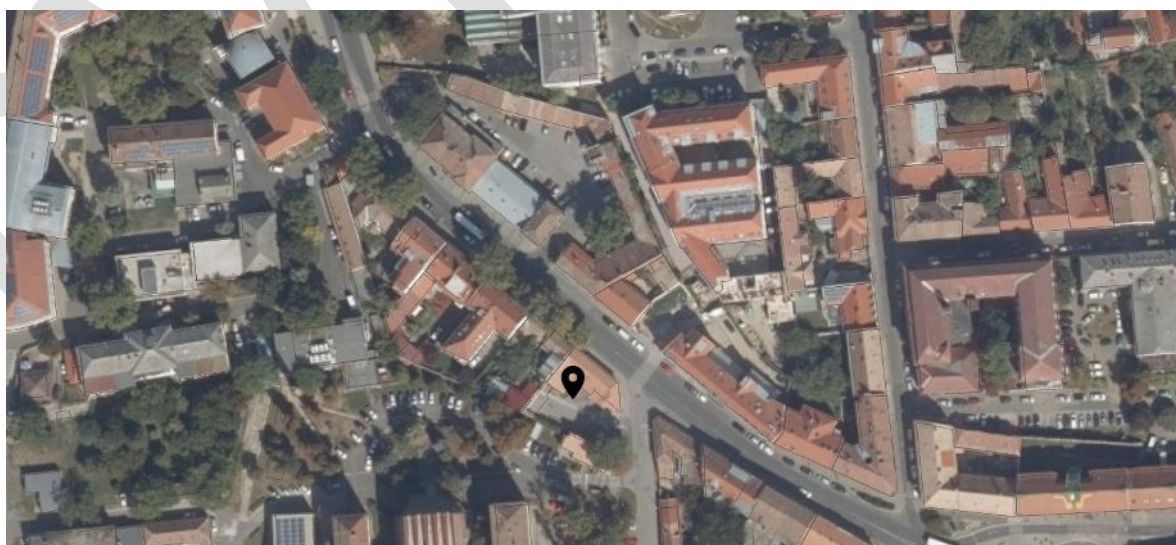
A PÉSZ 17.§ táblázatai szerinti előírások

- A megengedett beépítési mód zárt sorú- általános.
- A telekméretek kialakultak.
- Beépítési % közbenső teleknél legfeljebb 60%, (c) ha a telek sarok elhelyezkedésű és kisvárosias lakózónába tartozik a telek beépítettsége (a kódként megjelölt beépítési %) további 20%-kal növelhető. A megnövelt beépítettség azonban ez esetben sem haladhatja meg a 80%-ot.)
- A zöldfelületi fedettség közbenső teleknél legalább 25%.

Közművek

Vezetékes víz	Közműről nem biztosított
Elektromos energia	Közműről biztosított
Vezetékes gáz	Közműről nem biztosított
Szennyvízelvezetés	Közműről biztosított
Csapadékvíz elvezetés	Közműről biztosított

Az ingatlan elhelyezkedése



Az ingatlant bemutatja Önnek: Englőner Ákos
30-901-0321 engloner.akos@pvh.hu

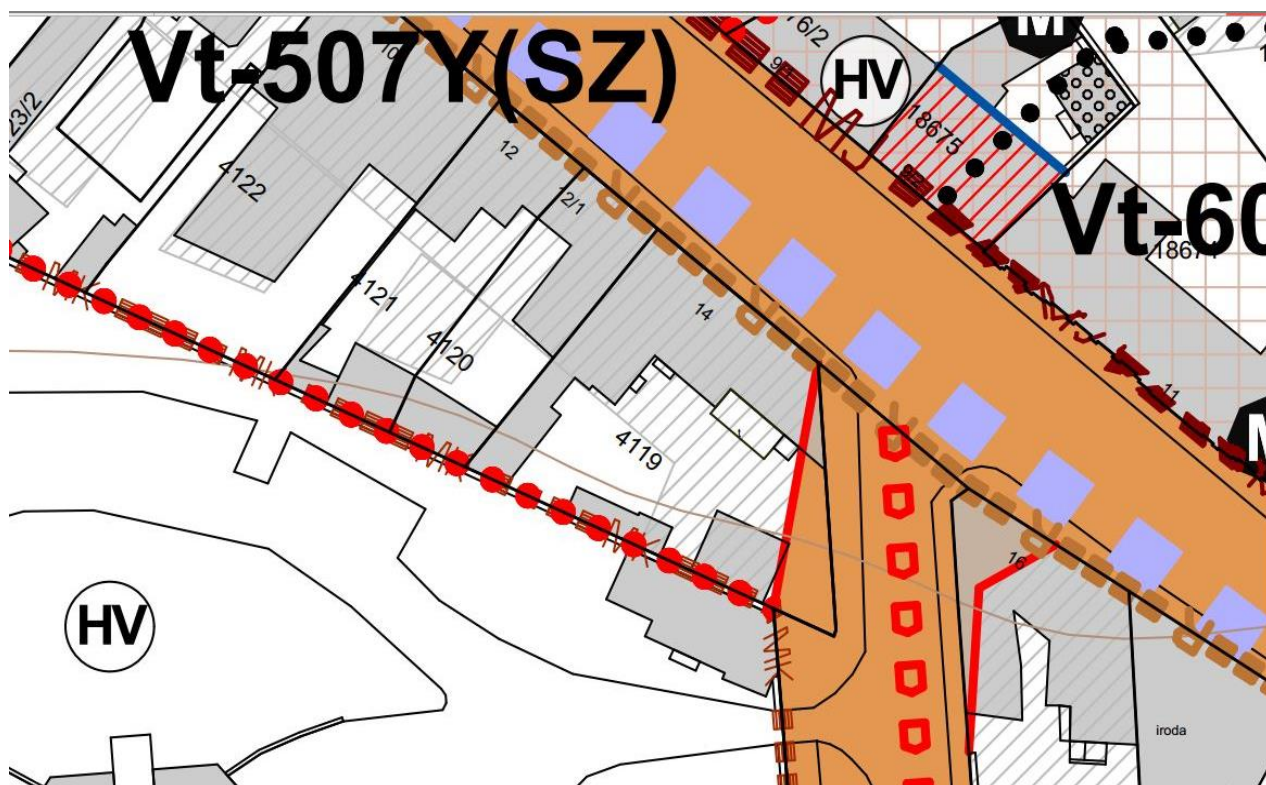
Az ingatlan közműtérképe



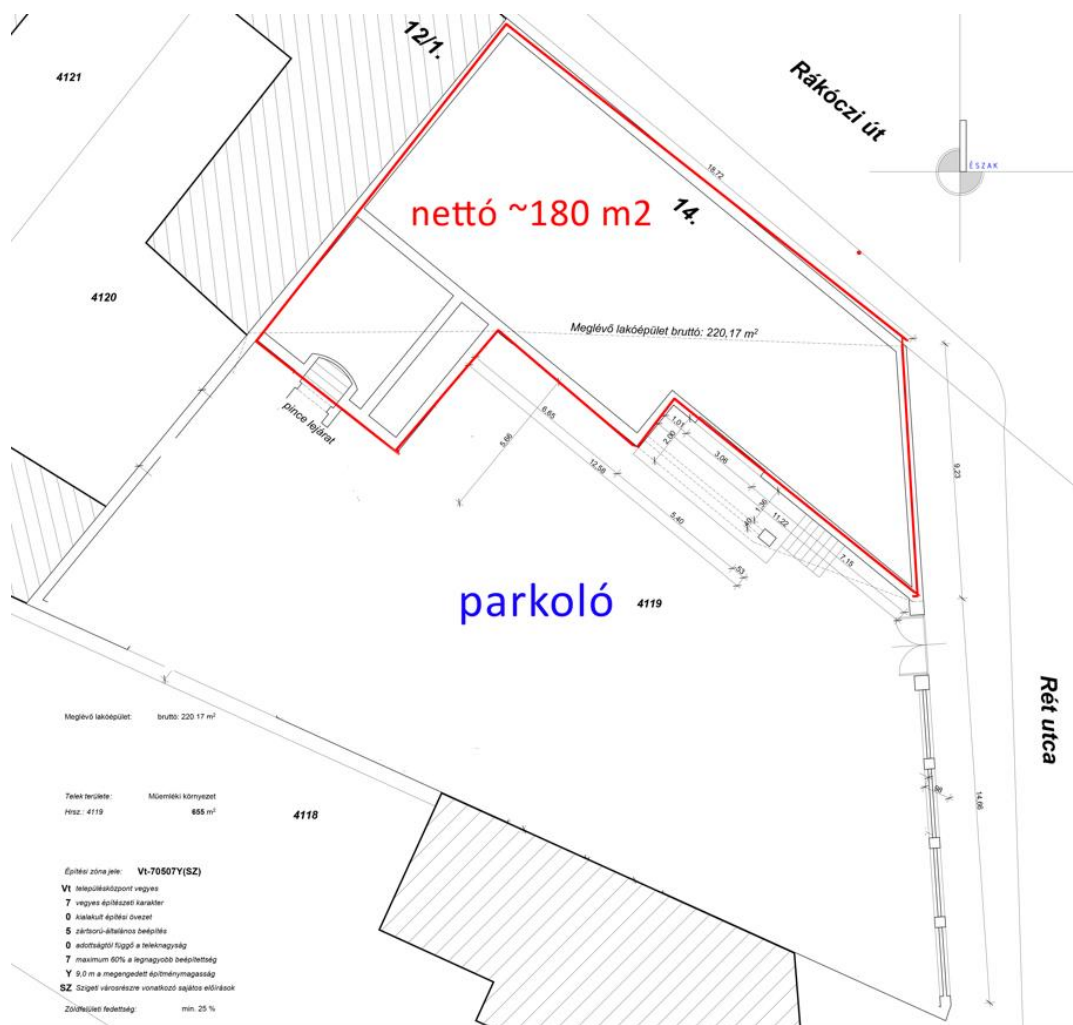
az e-közmű adatai csak tájékoztató adatok

•hírközlés, •szénhidrogén, •villamos energia, •vízellátás, •víz elvezetés

Besorolási övezet



Alaprajz



Képek az ingatlanról



Belső terek



Megközelítés

Homlokzatok

