

## Kontakt



### akad. IM. Walter Seitl

Telefon : +43 732 265455  
 Mobil : +43 680 3042945  
 Fax : +43 732 265455  
 E-Mail : [seitl@wsimmo.at](mailto:seitl@wsimmo.at)  
 Büro : WS IMMO KG  
 Rechtsträger : **geschäftsf. Gesellschafter**  
 Adresse : **4060 Leonding, Im Doblerholz 23**  
 Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2785/362**  
 Objekt Typ: **Grundstück**  
 Bundesland: **Észak-Magyarország**  
 Adresse: **3200 Gyöngyös**  
 Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**  
 Grundstücksgr.: **100.000,00 m²**

## Beschreibung

### EXKLUSIVER Industrie Gewerbegrund

Wir bieten in der Stadt Gyöngyös Industriegrundstücke, Produktionshallen, Büros bzw. Bürohäuser, Lagerflächen sowie attraktive Reihenhäuser und Wohnungen an. Das Grundstück eignet sich neben der gewerblichen Nutzung auch hervorragend für die Errichtung von Einfamilien-, Reihenhäuser oder Wohnhausanlagen. Expansioner in diesem Bereich werden von der Stadt selbst forciert.

Land: Ungarn  
 Stadt: Gyöngyös  
 Größe: Industriegründe zusammenhängend 10.000 und 50.000 qm  
 Lagerflächen im Freien, Pkw- und LKW-Abstellflächen 40.000 qm  
 Lage: 600 m vom Stadtzentrum entfernt  
 Nutzung: Gewerbliche Nutzung  
 Quadratmeter: 100.000  
 Bebauung: 2 ältere Bürohäuser und Produktionshallen  
 Verfügbarkeit: ab sofort  
 Teilvermietung bis Ende 2013

Die ungarische Stadt Gyöngyös - mit rund 33.000 Einwohnern - liegt circa 90 km östlich von Budapest.

Nahe dem Mátra-Gebirge am Fuße des Berges Sárhegy gelegen ist sie die Heimat von zahlreichen Lebensmittelbetrieben, Winzern und namhaften Industrie- und Gewerbebetrieben.

In den nächsten Jahren wird eine schon genehmigte Umfahrungsstraße direkt neben dem Grundstück erbaut. Das Grundstück ist 3,5 km von der Autobahnabfahrt (M3: Budapest-Miskolc) entfernt.

Bürohäuser/Hallen - Eckdaten:

Die derzeit bestehenden Gebäude sind älteren Baujahres, funktionsfähig und in guten brauchbaren Zustand. Auf Wunsch können entsprechende Adaptierungsarbeiten entgeltlich vorgenommen werden.

- Bürohaus 1: insg. 860 qm (2-stöckig)
- Bürohaus 2: 783 qm
- Halle 1: 864 qm
- Halle 2: 711 qm
- Montage- und Produktionshalle: 1.360 qm
- 4 weitere ältere Hallen zw. 400-800 qm vorhanden (teilweise zusammenhängend)

Neben der Immobilienvermittlung unterstützen wir unsere gewerblichen und Industriekunden bei der Gründung von Firmen, bringen sie mit den örtlichen Behörden in Kontakt, empfehlen im Bedarfsfall zweisprachige Rechtsanwaltskanzleien, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater und stellen auf Wunsch die Verbindung zu in Ungarn ansässigen österreichischen oder deutschen Banken her. Sollten sich unsere Kunden für den Ankauf einer Freifläche entscheiden, so übernehmen wir auf Wunsch Hilfestellung bei der Planung bezüglich der Einhaltung einschlägiger Vorschriften, die Einholung von diversen Angeboten für Bau, Stahlbau, Heizung und empfehlen Ihnen die günstigsten Anbieter. Bei der Bau- und Benutzungsbewilligung kommen Ihnen unsere einschlägige Erfahrung und die Kenntnis der örtlichen Behörden zugute. Für Ihr leitendes ausländisches Personal bieten wir attraktive Reihenhäuser oder Wohnungen an.

Kaufpreis:

Preis auf Anfrage

Käuferprovision:

3% zuzüglich 20% MwSt

Grundstücksgr.:

100.000,00 m<sup>2</sup>

Lage: Stadtzentrum



