Eladó ipari telephely Helvécián, Kecskemét mellett

**3750 m² szigetelt csarnok • 1,7 hektár telek • M5-ös autópálya 5 perc •
60 tonnás digitális hídmérleg**



Kész, jól megközelíthető ipari telephely mezőgazdasági feldolgozóknak, logisztikai cégeknek, kisebb gyártó / összeszerelő vagy ipari szolgáltató vállalkozásoknak, illetve befektetőknek.

Irányár	830 M Ft
Helyszín	Helvécia, Kecskemét mellett
Telefon	+36 30 303 1420
E-mail	file.laszlo@hirosagraria.hu

Hívás: +36 30 303 1420

Főbb adatok

Fedett csarnokterület	3 × 1000 m² szigetelt csarnok + 1 × 750 m² komissiózó csarnok, összesen 3750 m²
Telekterület	1,7 hektár ipari terület
Térkövezett terület	Közel 2000 m² térkövezett felület
Hídmérleg	60 tonnás digitális hídmérleg
Tűzivíz	2 × 90 m³ tűzivíztározó a telken
Megközelítés	M5-ös autópálya kb. 5 perc, Kecskemét kb. 10 perc, Mercedes gyár kb. 10 km
Áram	Jelenleg 3 × 32 A ipari áram; 3×500 A-ra bővíthető, várhatóan másfél éven belül
Napelem	10 kW-os napelemes rendszer
Épületburkolat	10 és 12 cm vastagságú szendvicspanelek
Biztonság	Teljes kerítés, kamera, riasztó, kivonuló szolgálat, szomszéd telephelyen éjjel-nappali porta rendszámrögzítéssel
Helyi adók	Kedvező helyi iparűzési adó: 1,4%; jelenleg nincs építményadó és telekadó
Birtokbaadás	Rövid időn belül, megállapodás szerint



Szigetelt, tiszta csarnoktér



Hídmérleg, térkövezett udvar és kamionos mozgástér

Kinek lehet jó?

Mezőgazdasági feldolgozóknak és árutárolással dolgozó cégeknek

Ha vetőmagot, takarmányt, terményt, csomagolt árut vagy mezőgazdasági inputanyagot tárol, nem mindegy, milyen körülmények között áll a készlet.

A három szigetelt, egyenként 1000 m²-es csarnok és a 750 m²-es komissiózó csarnok száraz, jól használható tárolókapacitást ad. Kint 28 fok, bent 17. Télen fűtés nélkül is +8 fok körüli belső hőmérséklet.

A 60 tonnás digitális hídmérleg, a nagy kamionos manőverterület és a zárt, kamerázott telephely komoly előny lehet napi árumozgásnál.

Logisztikai és raktározási cégeknek

A telephely egyik legnagyobb értéke a lokáció és a használhatóság együttese. M5-ös autópálya 5 perc, Kecskemét 10 perc, 1,7 hektár telek, 3750 m² fedett csarnokterület.

A nagy kamionos manőverterület, a 60 tonnás hídmérleg, a fedett és külső tárolási lehetőség, valamint a közel 2000 m² térkövezett terület miatt a telephely nem csak raktárnak, hanem működő logisztikai bázisnak is alkalmas.

Kisebb gyártó, összeszerelő vagy ipari szolgáltató cégeknek

Ha kinőtte a bérleményt, vagy nem akar tovább más telephelyébe pénzt tenni, ez az ingatlan saját, bővíthető ipari bázist adhat.

A jelenlegi kialakítás kisebb létszámú ipari, szerelési, műhely-, raktározási vagy kiszolgáló tevékenységhez lehet megfelelő. Az iroda, konyha és zuhanyzó 2-3 fős napi használatra elegendő; nagyobb, 15-20 fős gyártási létszámhoz további szociális és irodai fejlesztés szükséges.

Az áramkapacitás 3×500 A-ra bővíthető másfél éven belül. A konkrét gyártási alkalmasságot mindig az adott tevékenység igényei alapján érdemes megvizsgálni.

Befektetői és fejlesztési szempontok



Ingatlanbefektetőknek

Ez nem felújítási projekt, hanem kész, újszerű állapotú ipari telephely. A meglévő csarnokok hasznosíthatók, a szabad telekterület pedig további fejlesztési lehetőséget ad.

5 €/m²/hó bérleti díjjal számolva a csarnokok éves bérleti potenciálja nagyságrendileg 83 M Ft körül alakulhat. A pontos hozam a bérlői konstrukciótól, kihasználtságtól és üzemeltetési feltételektől függ.

Két önálló helyrajzi szám, átlátható jogi helyzet, nincs osztatlan közös tulajdon.

Biztonságos, rendezett telephely - átlátható jogi háttérrel

A telephely teljesen körbekerített, kamerával és riasztóval védett, kivonuló szolgálattal. A szomszéd telephelyen éjjel-nappal porta működik, minden be- és kimenő rendszám rögzítésével.

A környezet rendezett, működő vállalkozásokkal. Ez nem elhagyatott ipari terület, hanem használatban lévő, vállalkozói környezet.

Az ingatlan jogi helyzete átlátható: két önálló helyrajzi számon szerepel, nincs osztatlan közös tulajdon, nincs peres vagy végrehajtási ügy, és nincs a használatot érdemben korlátozó ismert jogi akadály.

A tulajdoni lapon az adatok rendezettek, az épületek feltüntetése megtörtént. A telephely rendelkezik azokkal az építési, műszaki és hatósági engedélyekkel, amelyek a jelenlegi használathoz és tevékenységhez szükségesek.

Hívás: +36 30 303 1420

Gyakori kérdések

Mikor vehető birtokba az ingatlan?

Rövid időn belül birtokba vehető, a pontos ütemezés megállapodás kérdése. Komoly érdeklődés esetén érdemes telefonon egyeztetni.

Alkalmas kamionos forgalomra?

Igen. A telephelyen nagy kamionos manőverterület, közel 2000 m² térkövezett felület és 60 tonnás digitális hídmérleg áll rendelkezésre.

Csak raktározásra alkalmas?

Raktározásra, logisztikai célra, mezőgazdasági árutárolásra, kisebb létszámú ipari, szerelési vagy összeszerelő tevékenységre is vizsgálható.

Van további fejlesztési lehetőség?

Igen. A meglévő 3750 m² csarnokterület mellett kb. 8000 m² szabad telekterület áll rendelkezésre, amelynek fele beépíthető.

Kinek nem ez lesz a jó megoldás?

• Ha néhány száz négyzetméteres kis raktárt keres, ez valószínűleg túl nagy.

• Ha egyetlen, egybefüggő 3750 m²-es csarnokot keres, ez nem az a kialakítás: itt három darab 1000 m²-es szigetelt csarnok és egy 750 m²-es komissiózó csarnok található.

• Ha közvetlen vasúti összeköttetésre vagy saját iparvágányra van szüksége, ez a telephely nem arra épült.

• Ha azonnal nagy ipari áramkapacitásra van szüksége, ez nem kész állapotban adott: a jelenlegi ipari áram 3×32 A, a bővítés 3×500 A-ra várhatóan másfél éven belül megoldható, de időt és egyeztetést igényel.

• Ha a tevékenységhez azonnali, nagy mennyiségű vezetékes gáz szükséges, ez a telephely nem ideális alaphelyzet: vezetékes gáz nincs a telepen. Tartályos gáz megoldásként vizsgálható, de ez felhasználásfüggő.

• Ha csak olcsó külterületi tárolóhelyet keres, ez nem az a kategória.

• Ha nagy létszámú, kész gyártóüzemet keres teljes szociális és irodai háttérrel, a jelenlegi kialakítás további fejlesztést igényelhet.

• Ha viszont kész, nagy, jól megközelíthető és bővíthető ipari telephelyet keres Kecskemét mellett, akkor érdemes személyesen megnézni.

Irányár	830 M Ft
Telefon	+36 30 303 1420
E-mail	file.laszlo@hirosagraria.hu
Web	hirosagraria.hu/helveciai-ipari-csarnok/

Hívás: +36 30 303 1420