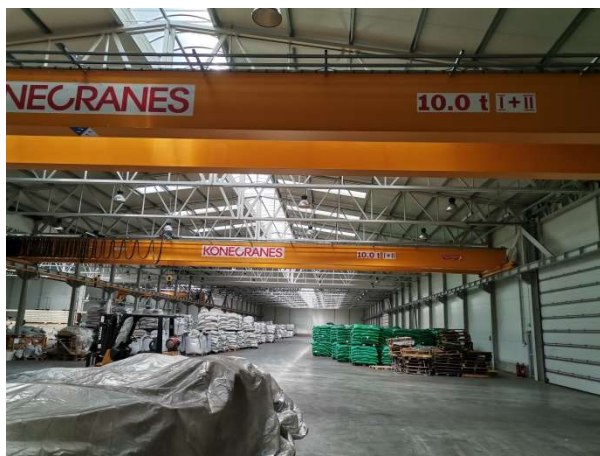


PÁLYÁZATI TÁJÉKOZTATÓ

az Újfehértó 0558/6 és 0558/6/A
helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Téglás
Kossuth L. utcában található ingatlanról



2023. február

Újfehértó 0558/6 és 0558/6/A

Tartalom

Az ingatlan általános ismertetése	3
Az ingatlan részletes ismertetése	4
Fekvés	4
Telek jellemzése.....	5
Rendezési tervi előírások	6
Üzemcsarnok épület adatai	7
Alapterületek.....	8
MELLÉKLETEK.....	9
Térképmásolat.....	9
Fotómelléklet	10

Az ingatlan általános ismertetése

Általános adatok

Ingatlan címe:	Újfehértó külterület, valóságban Téglás Kossuth Lajos utca
Helyrajzi száma:	0558/6 és 0558/6/A
Bejegyzett tulajdonosok, tulajdoni hányaduk:	Steelwork Trade Zrt. 1/1
Széljegyek:	A továbbiakban lásd a csatolt tulajdoni lapot!
Terhek:	A továbbiakban lásd a csatolt tulajdoni lapot!
Az ingatlan jogi helyzetének jellemzése	rendezett

Műszaki adatok, leíró információk

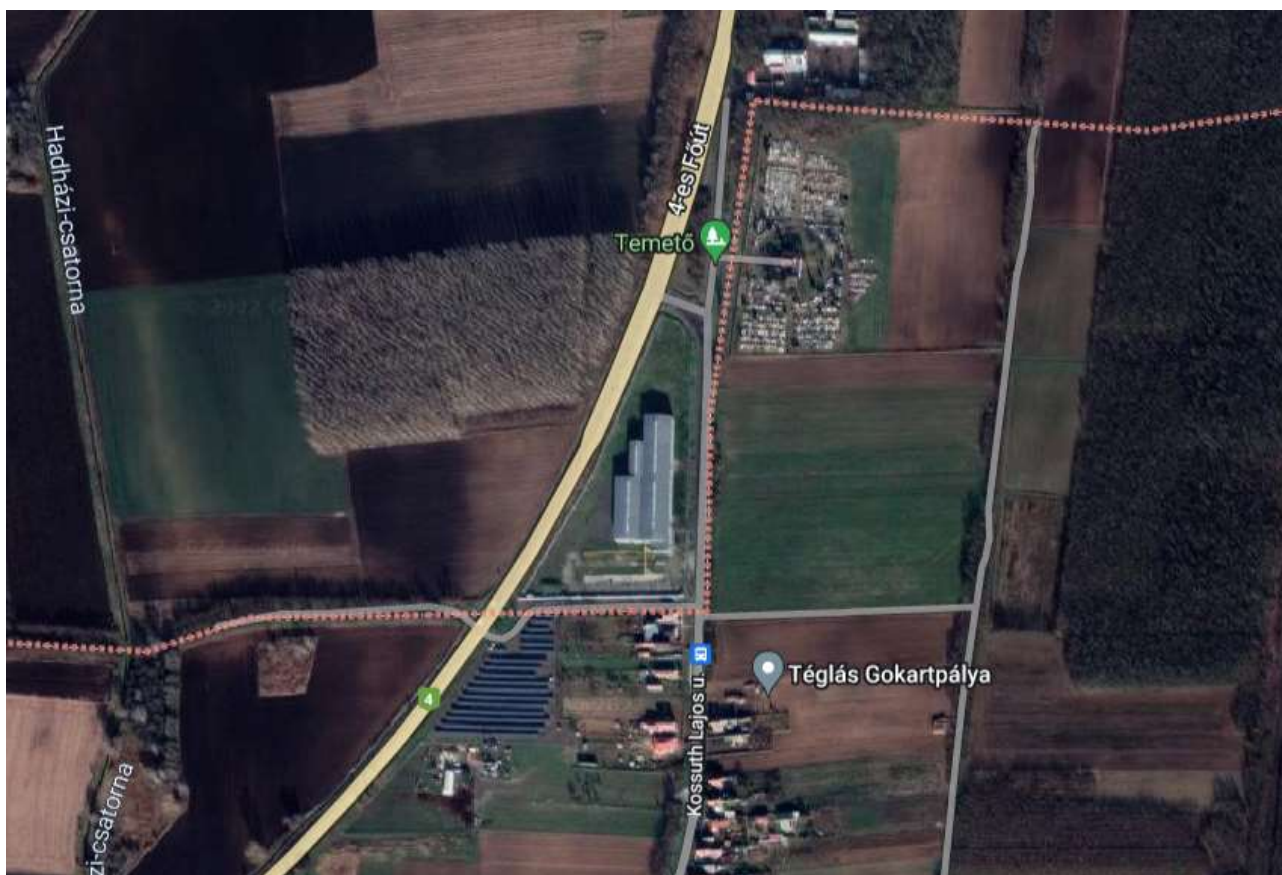
Telek területe:	23453 m ²
Telek alakja, formája:	közel szabálytalan trapéz
Telek határai, kerítettsége:	szabadonálló beépítésű, kerített
Elhelyezkedése, fekvése, tájolása:	Ny-ról a 4-es út, Keletről Téglás Kossuth Lajos utca határolja, délről telephely
Domborzati és lejtésviszonyok:	sík
Terület beépítettsége, nyitottsága:	A terület fejleszthető, a beépítettsége 20-25% körüli
Az ingatlanon jelenleg található:	Átlagos állapotú daruzott csarnok, közepes állapotú irodai blokkal
Környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája	Ipari, kereskedelmi, szolgáltató cégek vállalkozások telephelyei, közelben köztemető
Az ingatlan hasznosítása	részben hasznosított, a csarnokban raktározás történik
A telken található felépítmény (ek)	Nagy belmagasságú acélvázás daruzott csarnok, szendvics-panel oldalfallal.

Az ingatlan részletes ismertetése

Fekvés

Téglás É-i részén, közigazgatásilag Újfehértó külterületén.

A fekvés jónak minősíthető – könnyen elérhető a 4-es útról az ingatlan.



Telek jellemzése

Közterületi kapcsolat	Bejárás közterületről, a Kossuth út felől autóval és gyalogosan.
Épületek száma	1
Építmények száma	1
Kerítettsége	teljes
Közművesítettség	teljes

4401 Nyiregyhaza Bathon u. 13.

E-hiteles térképmásolat

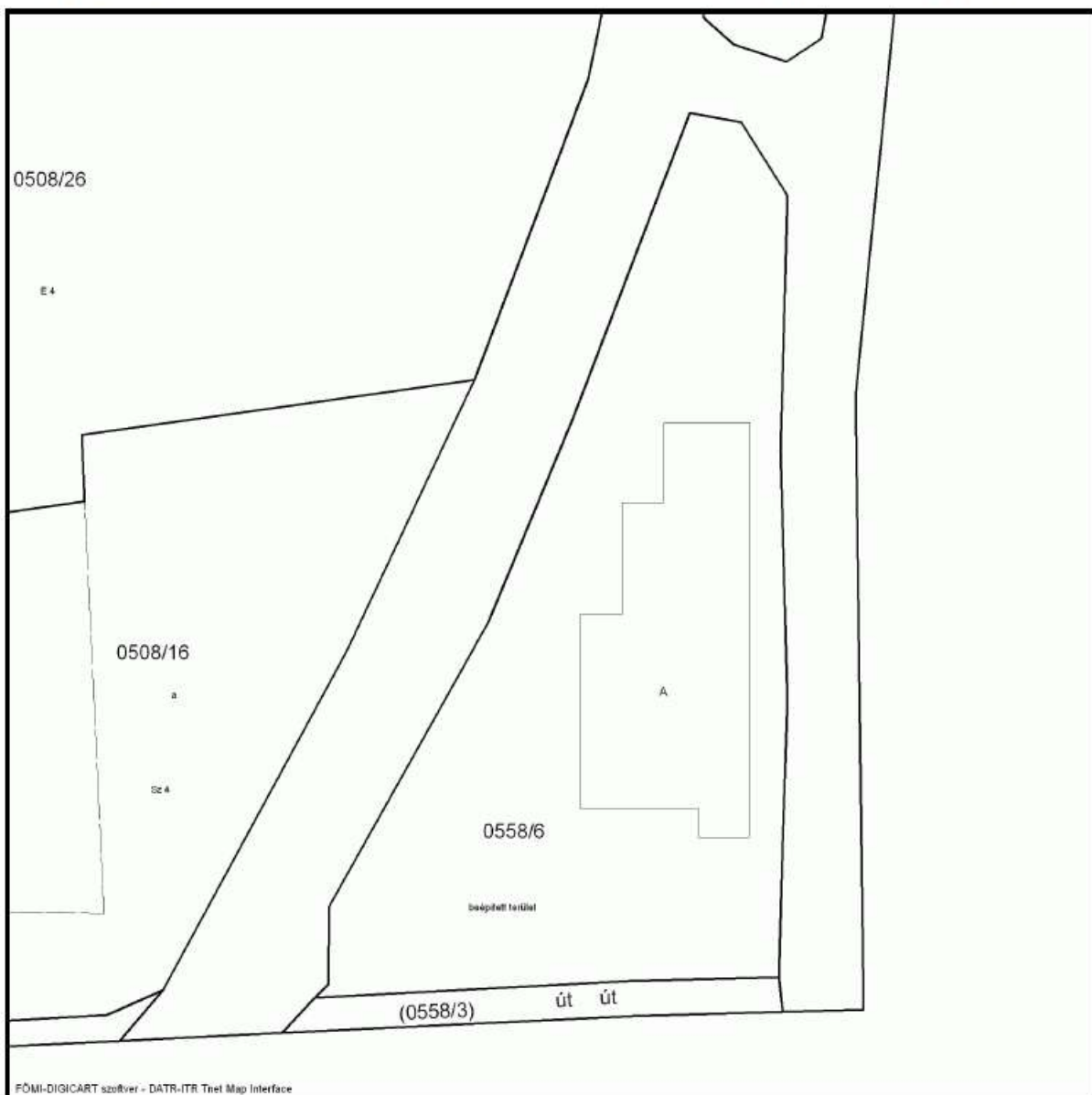
2016.09.15 11:39:24

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ külterület 558/6

Megrendelés szám: 7/3582/2016

Méretarány: 1 : 2000

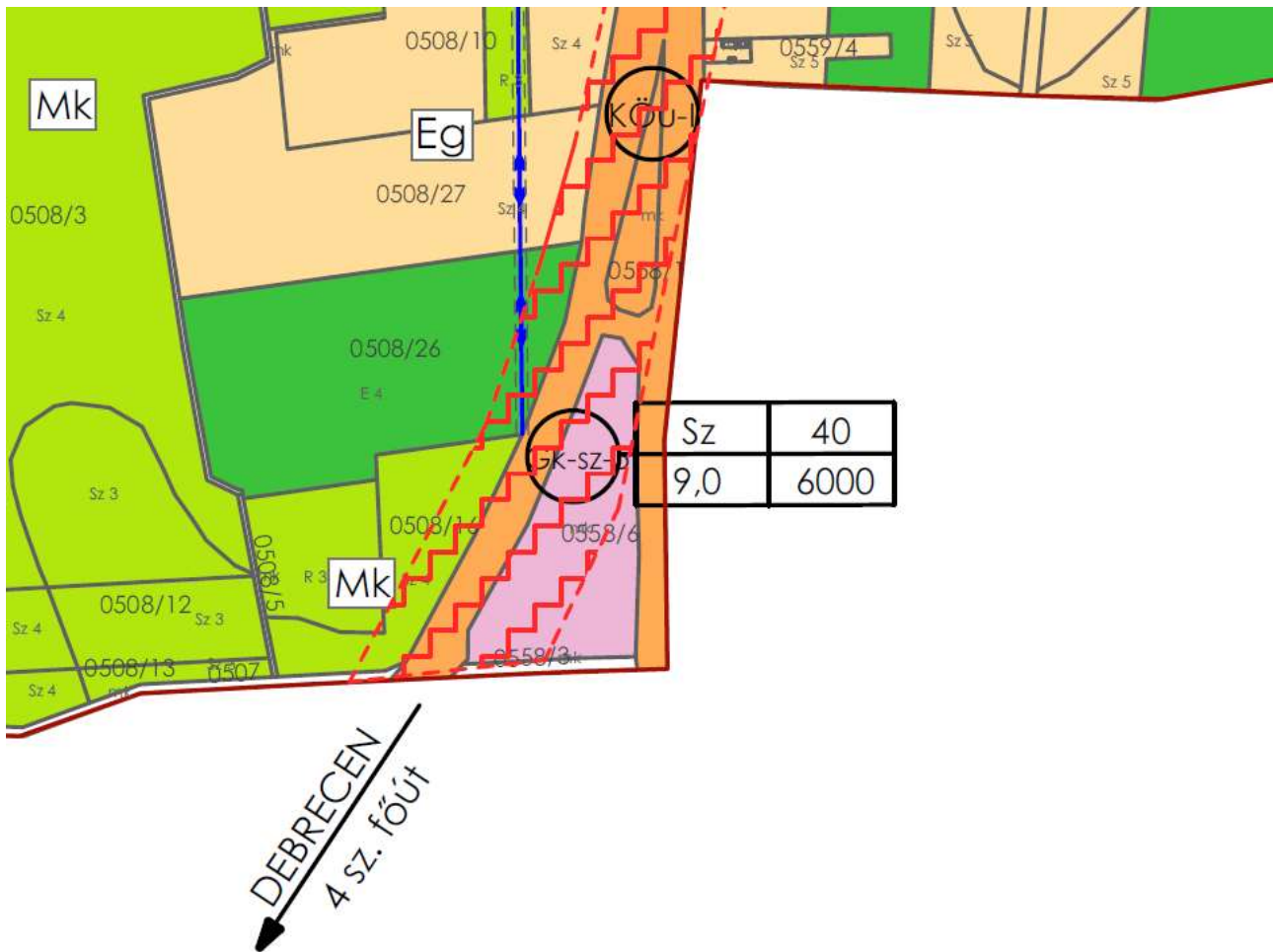
Térrajzsám: 48448600002016



Rendezési tervi előírások

Újfehértó 0558/6 és 0558/6/A

Gk-sz – kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület.



Minimális telekterület: 6000 m²

Legnagyobb beépíthetőség.: 40%

Üzemcsarnok épület adatai	
Általános és területi adatok	
Épület funkciója:	Üzemcsarnok
Ingatlan aktuális használata:	korábban fémmegmunkálással, deponálással foglalkoztak, jelenleg raktár
Hasznos alapterülete (m ²)	kb. 5400
Építés éve:	kb. 2010-12
Szintszám:	földszint, részben emeleti szint
Jelentős felújítás éve:	nem volt
Jogi helyzete	térképeztetett
Épületszerkezet és műszaki állapot	
Műszaki tartalom	
Alapozás:	vasbeton tömbalap sávalapozással vegyesen
Talajnedvesség elleni szigetelés (<i>nincs/gyenge-vizesedik / beépített</i>):	van, továbbá vizesedés, salétrom vagy más szigetelés hiányára utaló épületkár nem észlelhető
Függőleges teherhordó szerkezet:	acélváz szerkezet, szendvicspanel oldalfal
Födém:	monolit vasbeton vagy födém nélkül
Tetőszerkezet:	Enyhe hajlású tető. Több gerincmagasság található a tetőn. Részben bevilágító üvegtető sáv található a középső szakaszon. Az emeletráépítés tetőszerkezete acéltartós fémlemez tető, hőszigetelten.
Héjalás:	Lindab
Homlokzatok:	szendvicspanel
Külső és belső nyílászáró szerkezetek:	hőszigetelt üvegezésű műanyag ablakok, ipari kapuk
Belső falfelületek:	szendvicspanel, irodarész vakolt festett, vagy burkolt
Padlóburkolatok:	Gyárterületen simított beton. Öltözőben, zuhanyzóban, wc-ben vizesblokkokban kerámia padló található.
Közművesítettség	
Víz-, csatornahálózat (<i>kiépített / nem kiépített</i>):	Kiépített
Elektromos hálózat (<i>kiépített / nem kiépített</i>):	Kiépített
Gázhálózat (<i>kiépített / nem kiépített</i>):	Kiépített
Fűtési és hűtési rendszer:	Gáztüzelésű központi kazánok, radiátor hő leadókkal.
Igényszint:	átlagos/közepes
Technológia beépítve	Benne 4 híddaru, a telepen 1 konzolos bakdaru és egy hídmérleg

Aapterületek

A kalkuláció az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett 5446 négyzetméterrel készült.

	csarnok		
	26,25	25	656,25
	35,1	39,25	1377,675
	52,24	60,28	3149,027
			5182,952
	iroda		
fszt	8	15,5	124
emelet	8	15,5	124
			248

MELLÉKLETEK

Térképmásolat

Nyíregyházi Járási Hivatal
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

E-hiteles térképmásolat

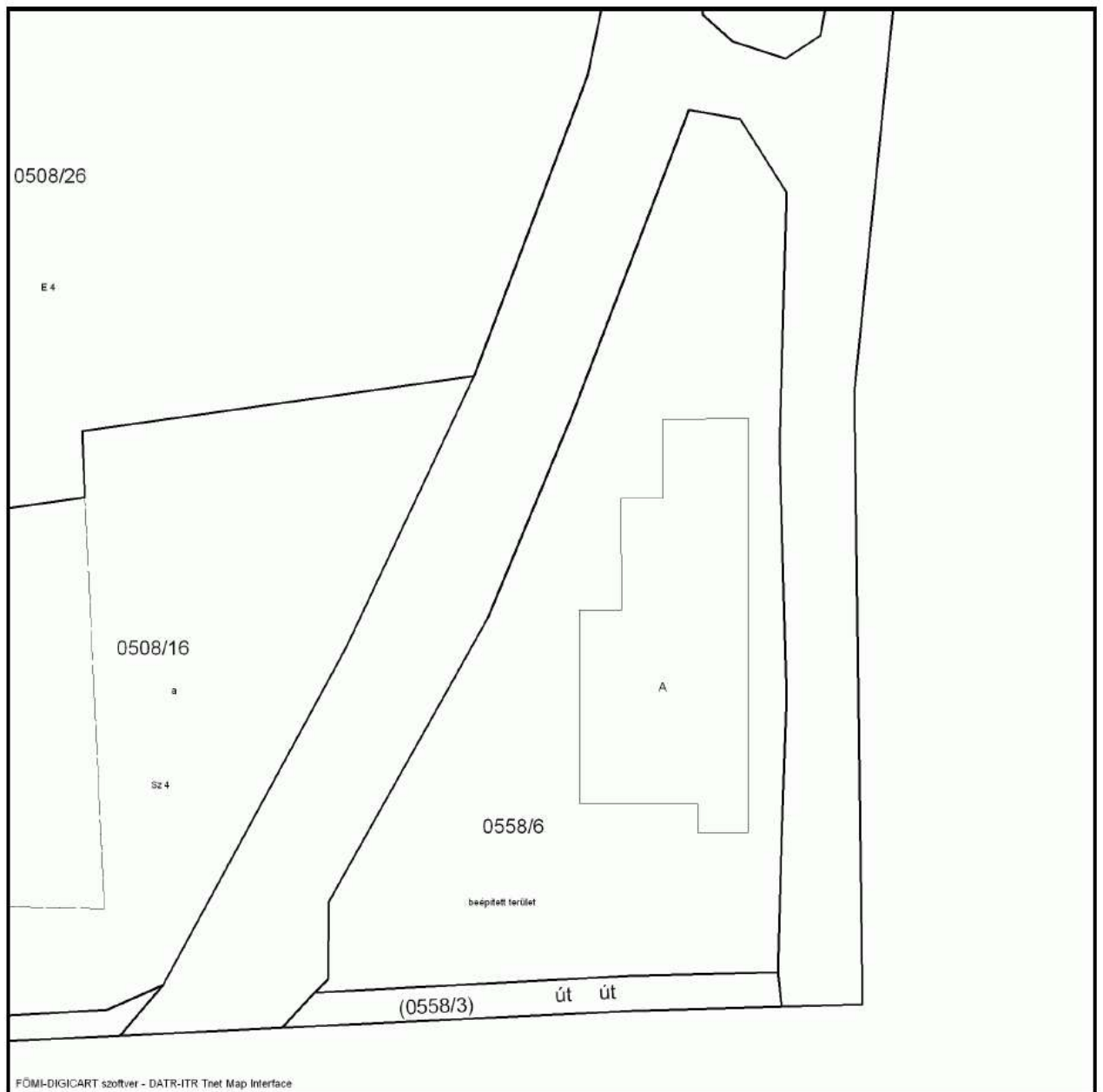
2016.09.15 11:39:24

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ külterület 558/6

Megrendelés szám: 7/3582/2016

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzs szám: 48448600002016



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezõ az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Fotómelléklet







környezet



környezet



daru



telek



daru



daru



daru



daru



daru



daru



hídmérleg



hídmérleg



hídmérleg



telek



telek



telek



telek



iroda, szoc.blokk_fszt



iroda, szoc.blokk_fszt



iroda, szoc.blokk_fszt



iroda, szoc.blokk_fszt



iroda, szoc.blokk_fszt



iroda, szoc.blokk_fszt



iroda, szoc.blokk_fszt



iroda, szoc.blokk_fszt



iroda, szoc.blokk_fszt



iroda, szoc.blokk_fszt



iroda, szoc.blokk emelet



iroda, szoc.blokk emelet



iroda, szoc.blokk emelet



iroda, szoc.blokk emelet



daruzott csarnok



daruzott csarnok



daruzott csarnok



daruzott csarnok



daruzott csarnok



daruzott csarnok



daruzott csarnok



daruzott csarnok



daruzott csarnok



daruzott csarnok



daruzott csarnok



daruzott csarnok



daruzott csarnok



daruzott csarnok



daruzott csarnok



daruzott csarnok



daruzott csarnok



daruzott csarnok



hídmérleg belső egység



közű



közű



közű

