

5525 Füzesgyarmat külterületén található, 0746/7 helyrajzi számú ingatlan

Az ingatlan Füzesgyarmat külterületén található, a település északnyugati részén, a város határában, a központtól pár km távolságra.

A következő kép az ingatlan településen belül elhelyezkedését mutatja, forrás: Google Maps.



Az ingatlan megközelíthetősége átlagosnak mondható, ugyanis a Füzesgyarmat és Karcag települések közötti főbb útvonal közelében fekszik, onnan egy 1000 méternyi, szilárd burkolattal ellátott, közepes állapotú bekötő úton megközelíthető.

Az utak kellően szélesek ahhoz, hogy nagyobb tehergépjárművekkel is könnyen elérhető legyen a telephely.

A környék infrastrukturális ellátottsága megoldott, az úthálózat kiépült, közművek közül a telephelyen belül van az elektromos áram (saját trafó), de közelben van a víz-, és gázhálózat is.

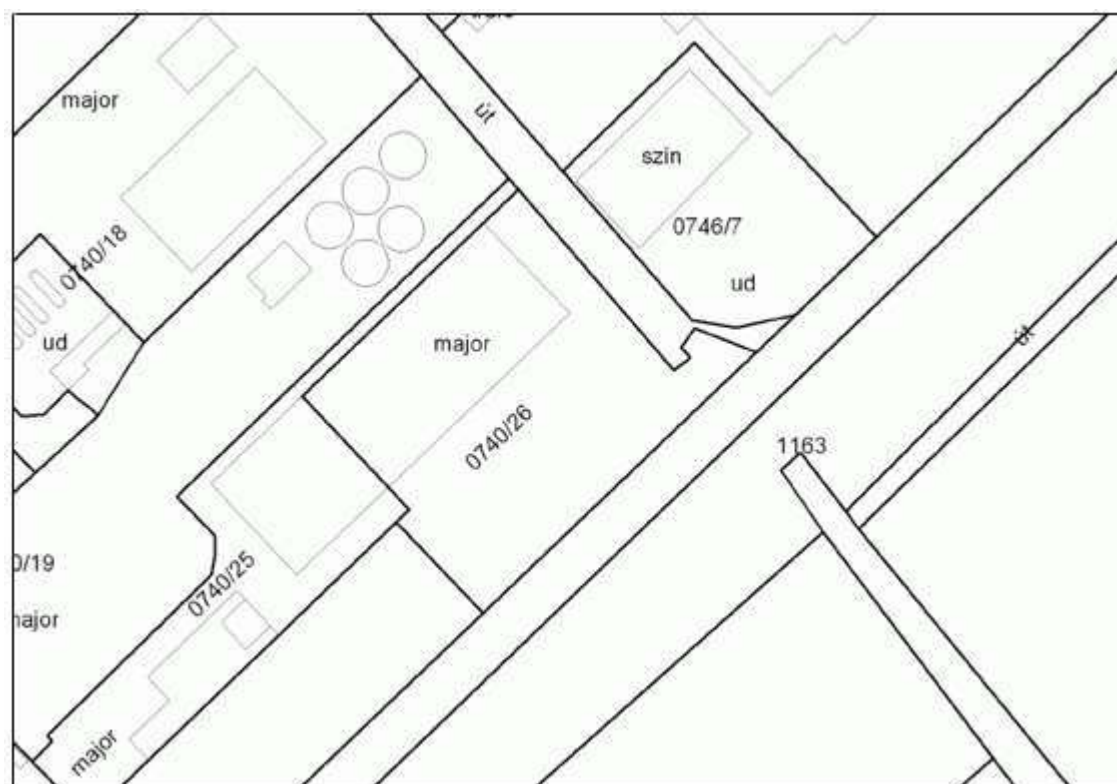
Az ingatlan környezetének gazdasága átlagos, az ingatlan pár száz méteres környezetében pár kisebb – nagyobb telephely (főleg mezőgazdaságiak) működik (az értékelt ingatlanok is egy

terménytárolásra hasznosított mg-i telephely egy részei), de sok a mezőgazdasági művelés alatt álló terület is (szántók, legelők, erdők), illetve megemlítésre szorul, hogy a terület keleti határában vasúti pályatest halad el, mely véleményünk szerint az ingatlan-együttesre – annak funkciója miatt – nincs hatással.

A 0746/7 helyrajzi számú telek, tulajdoni lap szerint 3.670 m² nagyságú és viszonylag szabályos geometriájú, majdnem négyszög alakú, viszont a terület délkeleti oldala kissé szabálytalan. Ettől a telek még jól beépíthető fejleszthető lenne.

A terület nyitott, kerítve nincs. Északi oldala felől egy hűtőházzal, délkeleti oldala felől szintén a vasúttal, délnyugati irányból pedig az úttal határolt.

A telken egyetlen felépítmény található, mely a telek északnyugati oldalhatárán áll. A be nem épített részek átlagos képet festenek, nagyobb méretű belső úthálózat, szilárd burkolat nincs. A valós kialakítást mutatja a következő ábra:



A rendelkezésünkre álló információk szerint a következő adatok ismertek a telekről:

KÖZMŰVEK	ELÉRHETŐSÉG
Elektromos ellátás:	Saját trafón keresztül, elektromos hálózatra kötve
Gáz ellátás:	-
<u>Víz ellátás:</u>	-
<u>Szennyvíz elvezetés:</u>	-

Az ingatlan a település elfogadott helyi építési szabályzata alapján az ingatlan IG-M építési övezetben található (mezőgazdasági ipari építési övezet):

- Mezőgazdasági ipari építési övezet;
- Beépítési mód: szabadonálló;
- Max. beépíthetőség: 30% (felszín felett);
- Építménymagasság: 6,5 méter;
- Zöldfelületi mutató: 40%.

A 0746/7 helyrajzi számú ingatlan sík gabonátárolóként használt, tárolókapacitása 2,4m tárolási magassággal 2.195 tonna.

0746/7 HRSZ-Ú ÉPÜLET

Az 1970-es években épült, azóta nagyobb felújításon, vagy korszerűsítésen nem esett át. Ettől függetlenül szerkezetileg stabil, rajta meghibásodásra, vagy állékonyságát veszélyeztető probléma nem volt látható.

Az épület két hajós kialakítással, földszintes elrendezéssel épült, a két hajó belülről összenyitott.

Funkciója ellátására tökéletesen alkalmas épület.



MŰSZAKI ADATOK

- Nettó alapterület: 1.111 m²
- Építési év: 1970-es évek.
- Felújítás éve és tartalma: -.
- Alapozás: beton sávalapozás és mélyalapozás;

- Szigetelés: vélhetően készült, de nem ismert anyaga;
- Teherhordó szerkezet: téglafal, illetve acél vázszerkezet;
- Födémszerkezet: -;
- Tetőszerkezet és fedés: acél szerkezetű nyeregtető, 2 hajós kialakítás, hullámpala fedés;
- Külső nyílászárók: két darabacél szerkezetű tolóajtó;
- Homlokzat: vakolt, festett;
- Válaszfalak: -;
- Padlóburkolatok: beton;
- Falburkolatok: festett;
- Belső nyílászárók: -;
- Fűtés: -;
- Melegvíz: -;
- Közművek: villany;
- Egyéb gépészet: -.

0746/7 hrsz terménytároló 1111 m2.

A terület megnevezése	Kivett udvar és gazdasági épület
Helyrajzi szám	0746/7
Cím	Füzesgyarmat, külterület 0746/7 hrsz.
Terület besorolása	Külterület
Területe	3.670 m ²
Tulajdoni státusz:	Kurucz Agro Mezőgazdasági és Szolgáltató Kft. – 1/1
Bejegyzett terhelések, korlátozások	III/3. Terheli a Füzesgyarmat külterület 0746/6 hrsz-ú ingatlanlnt illető Átjárási és útszolgalmi jog; III/4. Illetl a Füzesgyarmat külterület 0746/6 hrsz-ú ingatlanlnt terhelő Átjárási és útszolgalmi jog; III/5. Jelzálogjog (3,7Mrd.-Ft); Jogosult: CIB Bank Zrt.

A bejegyzett szolgalmi jogokkal kapcsolatos, illetve egyéb információk:

1. Vezetékjogok (E-On Zrt.): véleményünk szerint nem korlátozza az ingatlan forgalomképességét, mivel jelenlegi állapotot értékelünk.

Környezetszennyezésre utaló jelek nem voltak tapasztalhatók, sem az ingatlanokon, sem azok környezetében.