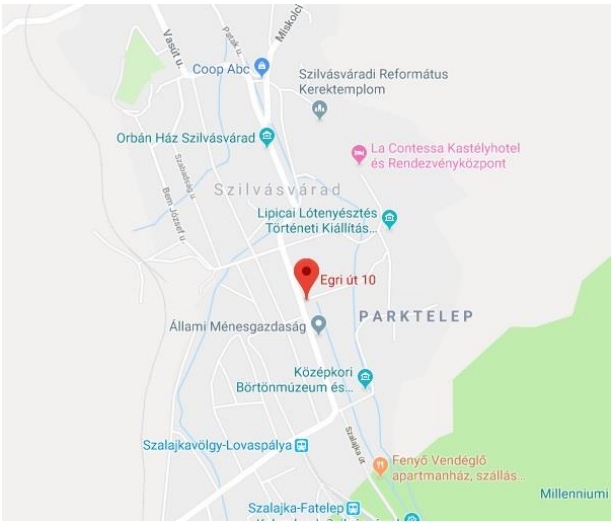
3348 Szilvásvárad, Egri út 10. (hrsz 421/A)

Adatlap			
Vételár:	**30.000.000 Ft+ Áfa**	**Építés éve:**	**1984; 2005**
Telek területe:	**0 m²**	**Tulajdoni viszony: (a telek a Magyar Posta Zrt 1/1 tulajdona, a felépítmény a Magyar Telekom Nyrt 1/1 tulajdona)**	**1/1**
Építmény területe:	**198,2 (173,7)[1] m²**		

Szilvásvárad

Szilvásvárad község Heves megye Bélapátfalvai járásában, az Északi-Bükk területén, a tenger szintje felett mintegy 345 méter magasan található. A település Lillafüred mellett az egyik legismertebb bükki üdülőhely.

Az Eger–Putnok-vasútvonal mentén fekvő elismert üdülőhely, ahol egy vasúti megállóhellyel (Szilvásvárad-Szalajkavölgy megállóhely) és egy vasútállomással (Szilvásvárad vasútállomás) rendelkezik. A Szalajka-völgy a Bükki Nemzeti Park része, természetvédelmi terület.



Az ingatlan közvetlen környezete

Az üdülő Szilvásvárad központjában, az Egri út 10. alatti saroktelken épült, megközelítése a Park utca felöl lehetséges, szilárd útburkolatú úton át. A település a következő tömegközlekedési eszközökkel érhető el: távolsági buszjáratokkal, vonattal. Parkolás telken kívül lehetséges. A környezetében panziók, szállodák, kiskereskedelmi egységek, lakóházak, éttermek találhatók.



Ingatlan ismertetése

A telek jellemzői		
	Tulajdoni viszonyok	Jelen épület a hrsz 421-es telken áll, mely a Magyar Posta Zrt tulajdona, terheli a jelen hrsz 421/A épület javára földhasználati jog.

[1] A földszinti, mintegy 24,5 m2-es üzemi helyiségre a Magyar Telekom Nyrt 50 éves használati jogot jegyeztet be az adásvétellel egyidőben.

	Telek mérete, m^2:	Teljes terület: 1.392 m^2, Az épület által elfoglalt telek területe: 143 m^2, a bejárást 80 m2 szolgalmi út biztosítja. A posta udvaron gépkocsik elhelyezése, parkolás nem lehetséges, és egyéb üdüléshez, pihenéshez kapcsolódó eszközök (kerti asztalok, székek stb.) sem helyezhetők el.
	Telek alakja:	Közel szabályos alakú négyszög, ~K-Ny-i Tájolású hossztengely.
	Domborzati és lejtésviszonyok, tájolás, zöldfelület:	Sík, lejtésmentes felszínű.
	A telek kerítettsége:	Teljesen körbekerített
	Közművesítettség:	Víz, villany, csatorna, vezetékes gáz
	Épületek száma:	1 posta épület, 1 panzió épület (MT), 1 egyéb épület.
	Egyéb építmények (pl: tűzi víz tározó):	-

Építmények

Az értékesítésre szánt panzió épülete földhasználati joggal létesült a 421 hrsz.-ú telken. Önállóan megközelíthető, értékesíthető, egyedi fogyasztásmérőkkel rendelkezik. A területhasználat közös a többi épületet használóival. Az épületet eredetileg az 1984-ben építették a posta üzemi helyiségei részére. Ebből jelenleg egy 24,5 m^2 terület, ami jelenleg is üzemi használatban van - az üzemi helyiségre a Magyar Telekom Nyrt. 50 éves használati jogot jegyeztet be az adásvétellel egyidőben.
2005-ben lett kialakítva a mai állapot, mely szerint egy 4 szobás, 8 férőhelyes panzió épület alakult ki. Földszinten 2 db, egyenként 2-2 ágyas fürdőszobás szoba található. Valamint a társalgó-konyha, amely közös használatú. A tetőtérben egy 4 ágyas, 2 szobás apartman található, nappalival, konyhával. A terület klímával szerelt.
Az épület fűtése a földszinten elhelyezett gázkazánokról történik, hőleadók radiátorok, meleg vízellátás puffer tartályról megoldott. Az épület műszaki állapota jó, karbantartott. A szobák tiszták, közepes igényszinten berendezettek.

Az üdülő értékesítésével kapcsolatban felhívjuk a Tisztelt pályázók figyelmét, hogy az külön telekrésszel nem rendelkezik. A posta udvaron vendég gépkocsi elhelyezés, parkolás nem lehetséges, és egyéb üdüléshez, pihenéshez kapcsolódó eszközök (kerti asztalok székek stb.) sem helyezhetők el a külső területen.

Felhívjuk a Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy a tárgyi ingatlanra a Magyar Telekom Nyrt a dolgozói részére elővásárlási jogot biztosít.

Az épület könnyebb áttekintéséhez feltétlenül javasoljuk a személyes megtekintést. Kérjük, egyeztessen kollégánkkal időpontot, hogy személyesen is be tudjuk mutatni az ingatlant.
Az ingatlanhoz tartozó egyéb dokumentációk a „csatolmányok" fülre kattintva elérhetőek.

Ha bármilyen egyéb kérdése lenne, keressen minket a honlapon található elérhetőségeink bármelyikén, állunk szíves rendelkezésére.