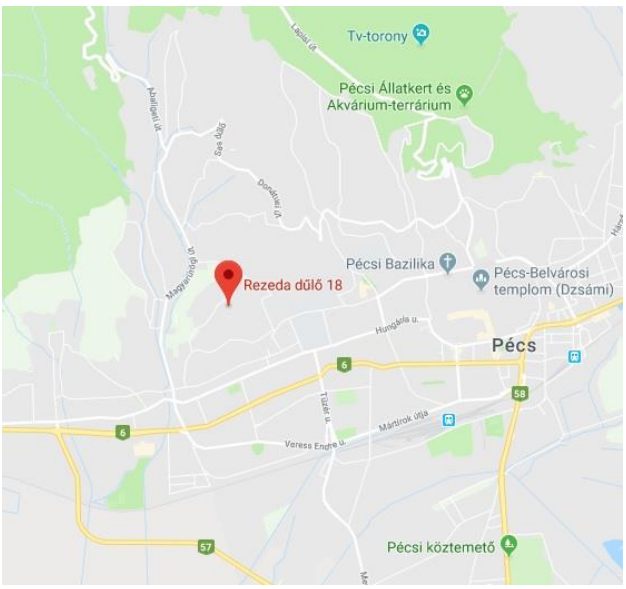
7638 Pécs III. kerület, Rezeda dűlő 18.

Adatlap			
Vételár:	**35 000 000 Ft+ áfa**	**Tulajdoni viszony:**	**1/1**
Telek területe:	**2.408 m^2**		

Ingatlan környezete:

Pécs Magyarország nyugati részének, a Dunántúlnak a legnagyobb városa: a dél-dunántúli régió, benne Baranya megye központja, egyetemi város, katolikus püspöki székhely. A város a Mecsek hegység déli lejtőire települt, negyven kilométerre a Dunától és a Drávától.Pécs 2010-ben Európa Kulturális Fővárosa lett, melynek apropóján, illetve ahhoz szervesen kapcsolódva Pécs belvárosa megújult, valamint számos kisebb-nagyobb ingatlanfejlesztési, átépítési projekt valósult meg a városszerte. Az ingatlan Pécs, Makár-hegy elnevezésű városrészében, a Rezeda dűlőn található. A városrész Pécs belvárosától déli irányban, az egyetem mellett, a Mecsek lankáin helyezkedik el, magassága kb. 277 méter. Az ingatlan környezetében elsősorban hétvégi házak, illetve néhány lakóház található. A környék beépítettsége viszonylag alacsony, sok üres telek jellemzi.



A telek megközelítése az Athinai útról (6-os főút) lefordulva, a Magyarürögi – Tiborc – Felsőmakári - Rezeda útvonalon lehetséges. A Felsőmakári és a Rezeda dűlő egysávos, aszfaltozott utak.

A megközelítése személygépkocsival egyszerű, parkolás az ingatlan előtt lehetséges. Tömegközlekedéssel és gyalogosan történő megközelítés esetén fontos tudni, hogy a legközelebbi buszmegálló pár száz méterre található.

<u>Földterület:</u>

Az ingatlan földterülete a 2755 helyrajzi számon nyilvántartott „3 gazdasági épület és udvar” művelési ág bejegyzésű, összesen 2.408 m2 nagyságú, a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. tulajdonában lévő telek.



Az ingatlanra bevezetésre került a víz, gáz, elektromosság, a csatorna a telekhatáron található. Alakja közel szabályos téglalap, felszíne magas növényzettel borított. A Rezeda dűlő irányából megközelíthető részén a telek felszíne viszonylag sík, a távolabbi részen észak-déli irányban erősen lejt.
A földterület övezeti besorolása az érvényes szabályozási terv alapján Lke-(Bf), vagyis kertvárosias lakózóna. A zónába jellemzően alacsony lakósűrűségű telkek tartoznak, ahol telkenként legfeljebb 2 főépület és összesen 4 lakás helyezhető el. Beépíthetősége 15%, a minimális zöldfelületi fedettség 75%. A telken elhelyezhető építmény magassága legfeljebb 4,5 méter lehet.
A telek Rezeda dűlőtől messzebb eső, lejtős hátsó része az általános szabályoktól eltérő, nem beépíthető területként van nyilvántartva. Ennek a résznek a területe 1.642 m2. A szabályozási terv szerint, a telek beépíthetőségének számításakor a nem beépíthető terület 50%-át figyelmen kívül kell hagyni.

Épületek, építmények
A tárgyi ingatlanon három darab, évek óta használaton kívüli, bontandó épület található.
A telek Rezeda dűlő felöli részén, egy kb. 120 m2 nagyságú terület betonozott. Ez a betonozott rész dróthálós kerítéssel elkerített, a telek többi része a szomszédos ingatlanoktól nincs leválasztva.

Az ingatlan 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.