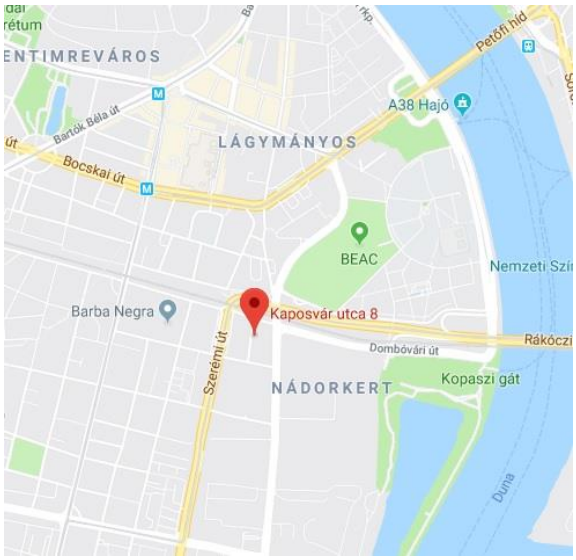
1117 Budapest, Kaposvár utca 8.

Adatlap			
Vételár:	**59 000 000 Ft+ áfa**	**Építés éve:**	**1960'**
Telek területe:	**379 m^{2}***	**Tulajdoni viszony:**	**28/32**
Építmény területe:	**202,7 m^{2}***		

* A Magyar Telekom Nyrt. tulajdoni hányadára vonatkozó terület mérete.

Budapest, XI.

Az értékesítésre szánt ingatlan a főváros XI. kerületében található, mely adottságai alapján központi szereplője a fővárosnak. A válság előtti évek ingatlanfejlesztési szempontból meghatározók voltak a kerületben. A régi telephelyek felújítása, funkcióváltása ekkor kezdődött el és kisebb mértékben jelenleg is folyamatban van. A 4-es metró építése a vonalához közeli elhelyezkedésű ingatlanokra értéknövelő hatással van. Az Etele tér környéki nagyobb ingatlanokra a kereslet megélénkült, ami várhatóan a jövőben is folytatódni fog.



A kiterjedt ipari övezetek iroda- és lakáscélú hasznosítása csak az elmúlt évtizedben indult meg a kerületben, ám annál gyorsabb felfutásúnak mutatkozott. Az első irodafejlesztések a Lágymányosi híd környékén kezdődtek el, de mostanra már a centrumtól messzebb eső részeken is jellemzőek a hasonló projektek. A Lágymányosi híd, budai hídfőjének északi oldalán valósult meg az ún. Infopark. Területén több irodaház készült el az évek során, bérlőinek többsége telekommunikációval és informatikával foglalkozó cég. A híd déli oldalán helyezkedik el több másik irodaház mellett, a T-Mobile Park.

Összességében elmondható, hogy a Lágymányosi híd budai oldalának közvetlen környezetében az elmúlt tíz évben nagy változások történtek. Az alulhasznosított, barnamezős területeken, egymás után kezdődtek el a fejlesztések és hatásukra kialakult a dél budai irodafolyosó.

Ingatlan ismertetése

Az ingatlan természetben Budapest 11. kerületében, Nádorkert városrészen, a Kaposvár utca 8. szám alatt helyezkedik el, közvetlen szomszédságában az IP West irodaháznak.



Földterület:

A 4038/14 hrsz-ú földterület szabályos téglalap alakú, mérete 433 m^2, az értékesítésre szánt épülethez tartozó telek mérete 379 m^2. Az ingatlan északi és keleti oldalán az épület jelzi a telekhatárt, a déli oldalon kerítés található. A telek utcafronti részén található épület nem képezi az értékesítés tárgyát. Az épület zárt sorú beépítésű, „L" alakú. A földterület viacolorral fedett. A telek összközműves.

A telekre vonatkozó szabályozási előírásokat az önkormányzat 34/2003. (X.21.) rendelete tartalmazza, mely alapján az ingatlanra a következő főbb beépítési paraméterek vonatkoznak:

- övezeti besorolása: I-XI/Z;
- beépítés módja: V;
- legnagyobb beépítés mértéke: 60%;
- építménymagasság: 28,0 m;
- szintterületi mutató: 4;
- zöldfelület legkisebb mértéke: 30%;
- legkisebb kialakítható telekméret: 2000 m2.

A 4038/14 helyrajzi számú ingatlanon a Magyar Telekom Nyrt.-nek 28/32 tulajdoni hányada kerül értékesítésre. Az ingatlan funkciója iroda, melyet a tulajdonos maga használ. A Magyar Telekom Nyrt. tulajdonában álló épület összes nettó alapterülete 202,7 m^2. Az alaprajzon feltüntetett épület egy része a térképmásolaton nem szerepel.



Épületek és építmények bemutatása

Az 1960-as években épült felépítmény bejárata belső udvaron keresztül közelíthető meg.

A földszint kialakítású épület tartószerkezete vasbeton vázból és vasbeton síkfödémből, a homlokzati falaik vasbeton panelekből készültek.

A könnyűszerkezetes épületrészt a 2000-es években építették. A tető lapostetős kialakítású, hullámlemez fedéssel. Az épület homlokzata vakolt.

A nyílászárók műanyag szerkezetűek. A padló burkolata porcelánlap és szőnyegpadló, raktár helyiségben vezetőképes linóleum. A vizes helységek csempézettek, a falak vakoltak, festettek. Az épület fűtéséről és a melegvíz ellátásáról központi gázkazán gondoskodik, a hőleadó felületek lapradiátorok. Az irodahelyiségekben armstrong táblás álmennyezet található. Az ingatlan klímával felszerelt.

Az ingatlan értékesítése nem terjed ki a benne lévő ingóságokra, a megjelölt vételár az ingatlan teljesen kiürített állapotára vonatkozik.

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.