Szigetvár, József Attila utca 27-31.

Adatlap			
Vételár:	**155 000 000 Ft+áfa**	**Építés éve:**	**1986**
Telek területe*:	**1230 m^2**	**Tulajdoni viszony:**	**osztatlan közös**
Építmény területe*:	**1601 m^2**	**Magyar Telekom által visszabérelt terület:**	**688 m^2**

*Magyar Telekom Nyrt. Tulajdoni hányadára számított terület.

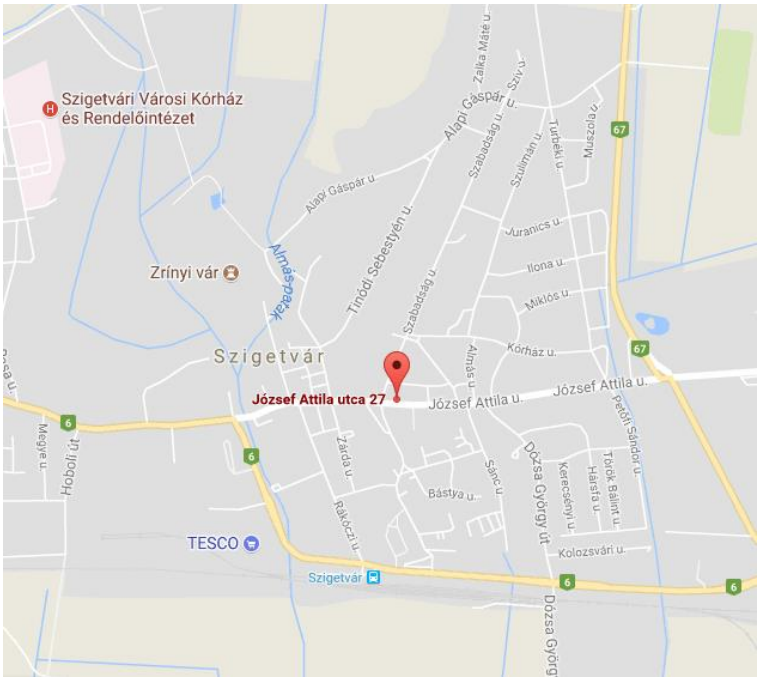
Szigetvár város

A dél-dunántúli település Baranya megye nyugati részén, a Tolna– Baranyai-dombvidékhez tartozó Zselicnek a Dráva menti síksággal határos déli szegélyén helyezkedik el.

A város közúton Barcs, és a főváros felől a 6-os, Balatonszemes-Kaposvár irányából a 67-es főútvonalon közelíthető meg. Barcstól és a horvát államhatártól 31 km, Pécstől 35 km, Kaposvártól 40 km távolságra található.

A település az 1566-os vár ostromának helyszíneként vonult be a köztudatba, de gazdag történelmi emlékein túl, kiváló természeti adottságokkal is rendelkezik. A környék kiemelkedően gazdag borvidékeiben, híres gyógyvizeiről, melyeknek köszönhetően napjainkban a településen belüli turisztikai és gazdasági élet is folyamatosan felfejlődőben van.

Az ingatlan közvetlen környezete



Az értékesítésre szánt ingatlan Szigetvár központjában, a József Attila utca Szabadság utca és Rózsa köz által határolt szakaszán, a Deák Ferenc térrel szemben helyezkedik el. A tágabb értelemben vett infrastruktúra színvonala jó, az alapellátást biztosító üzletek mellett a nagyobb kereskedelmi egységek és intézmények is a közelben megtalálhatók. A Belvárosban a lakó, kereskedelmi, intézményi és szolgáltató funkciók egyaránt érvényesülnek.

Az épületegyütteshez a 6-os főútról a városi elkerülő részt átkötő József Attila utcán közvetlenül el lehet jutni. A kérdéskörben a Kaposvár felől érkező 61-es főút is említést érdemel. Az úthálózat kiépítettsége jó, a pályatestek burkolatát viszont sok helyen javítani kell. A gépjárművek parkolására a közterületeken van

lehetőség. A buszjáratok a József Attila utcát is érintik, a Posta előtt megállóhelyet jelöltek ki. A vasútállomást a város déli határán létesítették.

Az ingatlan jellemzői



A tárgyi ingatlan osztatlan közös tulajdonát képzi a Magyar Telekom Távközlési Nyrt.-nek 1230/1984-es, és a Magyar Posta Zrt.-nek 754/1984-es tulajdoni hányadban, melynek megnevezése: kivett posta, telekterülete: 1.984 m2.

A befektető kedvet inspirálandó, az épületben működő műszaki területek hosszú távú visszabérlésével a Magyar Telekom a jövőben is változatlanul magas minőségű szolgáltatást tud majd nyújtani a térségben, az új tulajdonos üzleti sikerességéhez is hozzájárulva stabil hosszú távú bérlői szerződésével. A vissza bérlendő területek pontos meghatározása, a bérleti szerződés feltételeinek kidolgozása és a felek általi elfogadása az ajánlattételi folyamatot megelőző tárgyalások, egyeztetések végeredménye lesz majd.

Ingatlan ismertetése

Földterület

Az 592 helyrajzi számú, összesen 1.984 m2-es, "kivett posta" megnevezésű ingatlan egésze 5 részre tagolható, amelyből a Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Rt-t illető 1230/1984 tulajdoni hányadához a József Attila utcai déli főfunkciós szárny 1. és 2. emelete, valamint az Arany János utcai 2 db északi blokk és a keleti oldalon kialakított technológiai egység tartozik. Eladó telekrész tulajdona, és egyben az eladás tárgyát képző ingatlan telekmérete 1230 m2.

A Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Rt. tulajdoni hányada tehermentes. A két utcát (József Attila és Arany János utcát) átfogó telek geometriája szabályos téglalap alakzathoz hasonlítható. A bázis határait az épületek külső kontúrja jelöli, kerítés nem készült. A terep sík felszínnel jellemezhető. A dilatált betonos térburkolattal ellátott, szűk belső udvarra az Arany János utca felől 6,70 méteres nyílásméretű, személybejáróval kiegészített, acélkeretes lemezelt kapun lehet behajtani, a gépkocsik parkolására csak a

korlátozott mértékben van lehetőség. A tulajdonostársak közti területhasználat egyértelműen nem azonosítható.

Közművek

A közművesítés teljes körben megoldott, a víz-, az elektromos energia, a földgáz és a telefon ellátás, valamint a szennyvízelvezetés közüzemileg történik.

Épület

A Magyar Telekom tulajdonában lévő, helyiségek összes területe 1601 m2, mely az alábbi egységekből tevődik össze:

- József Attila utcai főépület 1. és 2. emelete
- Arany János utcai raktár, iroda, öltöző
- Arany János utcai gépészeti blokk
- akkutároló és töltő (keleti szárny)



József Attila utcai főépület 1. és 2. emelete

A tömb déli oldalán álló, alápincézetlen, földszint + 2 emeletes f_épületet monolit vasbeton vázas megoldással 1986-ban kivitelezték. Az oldalhatárolást (vázkitöltést) tégla falazattal valósították meg. A födémek monolit vasbeton lemezként kezelhetők. A lapos tetőt kavicsolt bitumen lemezes szigeteléssel látták el. A külső homlokzatot kerámia lapokkal burkolták, a nyílászárók aluprofil szerkezetek. A természetes fényhatások érvényesülését a földszinten COPILIT üvegezéssel tették lehetővé. Az északi (udvari) oldalhoz rakodó rámpa kapcsolódik, a déli (utcai) frontot a 2. emeletnél síkpalás fedésű (meredek tető jellegű) árnyékoló egészíti ki. A helyiségcsoport önálló bejárattal nem rendelkezik, megközelítése a postai szinten (földszinten) indított lépcsőházon keresztül lehetséges. A szintek közti kapcsolatot műkő burkolatos, kóracél korlátos, kétkarú vasbeton lemezlépcső biztosítja, az anyagmozgatást a nyugati végfalnál lévő lift segíti. A belső térben pvc-s, mettlachis, pietrás és szőnyegpadlós padozatok (helyenként álpadlók), valamint vakolt, műanyagfestéses, a funkcionális szempontok alapján csempézett falak és álmennyezetek készültek. A tagos öntöttvas, ill. lemezradiátorokkal felszerelt központi fűtéses rendszert az Arany János utcai kazánházból táplálják, a használati meleg vizet villanybojlerben állítják elő. A gépi szellőztetésről és a klimatizálásról a technológiai egységeknél gondoskodtak.

Arany János utcai raktár, iroda, öltöző

Az Arany János utcai raktár, iroda, öltöző alápincézetlen, földszint + emeletes, monolit vasbeton vázas épületként kezelhető. Az 1986-ban kivitelezett létesítménynél monolit vasbeton lemezes födémeket alakítottak ki. A lapos tetőt lágylemezes szigeteléssel látták el. A külső homlokzatot mázas kerámia lapokkal burkolták, a nyílászárók aluprofil szerkezetek. Az északi (Arany János utcai) frontot az 1. emelet magasságában síkpalafedéses (meredek tető jelleg.) árnyékoló egészíti ki, a déli oldalhoz függőfolyosó kapcsolódik. A természetes fényhatások érvényesülését a földszinten COPILIT üvegezéssel tették lehetővé. A szintek közti kapcsolatot működő burkolatos, festett acélcsöves korláttal ellátott, kétkarú vasbeton lemezlépcső biztosítja. A belső térben betonozott, mozaiklapos, mettlachis és pvc-s padozatok, valamint vakolt, műanyagfestéses, a funkcionális szempontok alapján csempézett falak készültek. A tagos öntöttvas radiátorokkal felszerelt központi fűtéses rendszert a szomszédos kazánházból táplálják, a használati meleg vizet villany- és gázbojlerben állítják elő.

Arany János utcai gépészeti blokk

Az Arany János utcai gépészeti blokk építészeti kialakítása a raktár, iroda, öltözőnél leírtakkal megegyezik. A szintek közti kapcsolatot L alakban elhúzott vasbeton lépcső biztosítja. A kazánházban 2 db VIESSMANN (100 kW, 1998) gázkazánt helyeztek el, amelyekkel a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. illetőségeinek fűtési rendszereit táplálják. A belső térben a saválló burkolatok dominálnak. A gépészeti felszereltség az előző létesítménynél leírtakkal megegyezik.

Az épületek állaga

Az épületek statikai állaga megfelelő, állékonysági problémára utaló alakváltozások - szemrevételezéses diagnosztika alapján - a tartószerkezeteken nem azonosíthatók. A külső homlokzatok egységesek, a nyílászárók hőtechnikailag kifogásolhatók. A lapostetők szigetelése helyenként elöregedett. A belső térben a burkolatok kopottak, a felületképzések elszíneződtek. A gépészeti vezetékek tömörségi problémái miatt sok helyen beázások keletkeztek. A létesítmények korszerűsítésének kérdése a közeljövőben előtérbe kerülhet.

Építmények

Az építmények közműcsatlakozásokat (víz, elektromos energia, földgáz, telefon, csatorna), továbbá dilatált betonos térburkolatot (udvari parkolót) foglalnak magukban.

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.