5900 Orosháza, Aradi utca10.

Adatlap			
Vételár:	**31 00 000 Ft+ áfa**	**Építés éve:**	**1960'**
Telek területe:	**2.424 m^2**	**Tulajdoni viszony:**	**1/1**
Építmény területe:	**348 m^2**	**Magyar Telekom által visszabérelt terület:**	**76 m^2**

Orosháza

Orosháza Békés megye harmadik legnagyobb városa a Dél-Alföldön helyezkedik el, a Viharsarokban. A huszonegyedik század elején Orosháza Békés megye legiparosodottabb városa, a hazai üveggyártás, az autóalkatrész gyártás, valamint a világhírű libamáj fellegvára. A város központjától három kilométerre található Gyopárosfürdő kiváló földrajzi, és természeti adottságainak köszönhetően a gyógyturizmus egyik közkedvelt célpontja Magyarországon.

Megközelítése vonattal a MÁV 135-ös számú (Szeged-Hódmezővásárhely-Orosháza-Békéscsaba), a 125-ös számú (Mezőtúr–Orosháza–Mezőhegyes), és a 147a számú (Szentes–Orosháza) vasútvonalain lehetséges. Magának a településnek egy állomása és öt megállóhelye van. Gépkocsival: a 47-es számú főútvonalon érhető el.



Az ingatlan közvetlen környezete

Az értékesítésre szánt ingatlan a várost átszelő 47-es úttól déli irányban, a város szélén helyezkedik el, megközelíthetősége jó. Környezetében a lakófunkció domináns. Közvetlen szomszédságában családi házas beépítésű ingatlanok vannak. A környezet átlagos, kisvárosias.

Az ingatlan jellemzői

A tárgyi ingatlan tehermentes, és kizárólagos 1/1 tulajdonát képzi a Magyar Telekom Távközlési Nyrt.-nek, melynek megnevezése: kivett üzem, telekterülete: 2.424 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 környéken, az új tulajdonos üzleti sikerességéhez is hozzájárulva stabil hosszú távú bérlői szerződésével.

Övezeti besorolását tekintve, Orosháza Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve alapján Lke, jelű kisvárosias lakóterület. Az övezetben max. 0,6 szintterületi mutató és 50%-os maximális beépítettség, 50%-os zöldterületi mutató értékek betartása mellett helyezhető el épület.

Ingatlan ismertetése

Földterület

A 2558 hrsz-ú, kivett üzem megnevezésű, 2.424 m2-es telek szabályos téglalap alakú, kerített, síkfelszínű. Az épületeken kívüli telekrészek részben térbetonnal burkoltak, részben növényzettel fedettek. A telek nyújtott alaprajzú, hosszú téglalap alakra hasonlít, két utcára nyílik: bejárata az Aradi út felé van, de a telek hátsó határa átnyúlik az Aradi utcával párhuzamos Honvéd utcáig. Innen jelenleg nem rendelkezik bejárattal.



Közművek

Az ingatlan közművesítése teljes körben megoldott.

Épület

A 2885 helyrajzi számon nyilvántartott földterületen két épület és kisebb melléképületek vannak:

- egy feltehetően az 1960-as években épített földszintes lakóház, melyben 2 szobás lakás és kiürített műszaki helyiségek vannak. Beépítetlen tetőterű, földszintes elrendezésű épület, amely a telek Aradi úti oldalhatárán helyezkedik el. Összes nettó területe 160,80 m2. A két különböző használatú helyiségcsoport szétválasztott, önállóan használható, de mindkettő bejárata egy közös fedett tornácról nyílik. Szerkezeti rendszerét tekintve az épület teherhordó szerkezete hosszfőfalas téglafal, fedése ácsolt magastetőn cserépfedés. Állapota közepes.

- a műszaki épület a lakóházban lévő, kiürített volt erősítő épület kiváltására épült, a telek belsejében, a lakóház mögött helyezkedik el. Tégla teherhordó/határoló falak és magastetőn zsindelyfedés szerkezetekből épült. Alapterülete 76,0 m2. Újszerű, jó állapotú épület.
- melléképületek: egyszerű, kis alapterületű tárolók, fészerek. Műszaki állaguk gyenge.

A műszaki épület visszabérlésre kerül. A 76 m2 alapterületű épületen túlmenően további 20 m2 visszabérlése is tervezett a torony és a kültéri szekrény területigénye miatt.

Az épület külső nyílászárói vegyes anyagúak, az ablakok részben dupla üvegezést kaptak. A belső ajtók részben fa anyagúak, a technológiai részeken fémből készültek. A padló burkolata vegyes, jellemzően mettlachit, simított betont és PVC-t találunk, a falak festettek és a vizes helyiségekben csempézettek.



A lakóépület fűtése gáz cirkokazán, a hőleadók radiátorok. A melléképületek fűtetlenek.

A műszaki épületben légkondicionálás a technológia igényeinek megfelelően kiépített. A vagyonvédelmet tűzjelző- és – a technológiai területeken – beléptető rendszer szolgálja.

Az épületek általános állapota korának megfelelő, átlagos, a burkolatok tekintetében néhol közepes.

Építmények

Az ingatlan összközműves, víz-, gáz- és elektromos áram-ellátása megoldott, a szennyvízelvezetés kiépített. Az építmények a közműveken túl kerítéseket és térburkolatot, telken belüli utat foglalnak magukba. Környezetszennyezési problémáról nincs tudomásunk.

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.