4100 Berettyóújfalu, Dózsa György utca 64.

Adatlap			
Vételár:	**30 000 000 Ft+áfa**	**Építés éve:**	**1950**
Telek területe:	**1280 m^2**	**Tulajdoni viszony:**	**osztatlan közös**
Építmény területe:	**532 m^2**	**Magyar Telekom által visszabérelt terület:**	**0 m^2**

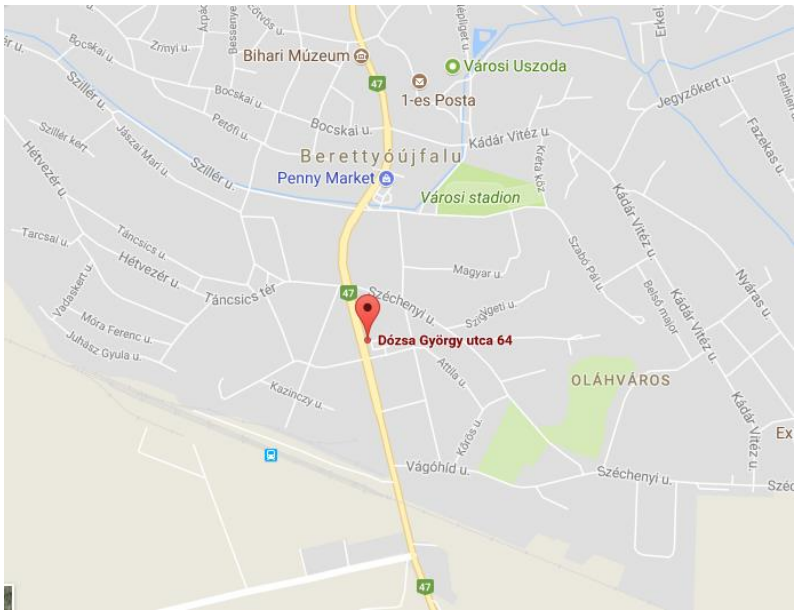
Berettyóújfalu

Hajdú-Bihar megye ötödik legnépesebb városa a Berettyó folyó partján, Debrecentől 43, Nagyváradtól kb. 35 km-re helyezkedik el. Gépkocsival a 42 és a 47-es főúton közelíthető meg.

Berettyóújfalu kistérségi központ, jelentős mértékben lát el közigazgatási, szolgáltatási, közművelődési, egészségügyi és gazdasági feladatokat. Helyi gazdasága és egyéb adottságai a nagyobb igazgatási egységeken belül megyei fontosságú településsé teszik. A centralizált város lakóövezetekkel körülvett központi és északi része funkciógazdagabb, mint a többi térsége, ahol a humán és a közösségi funkciók jórészt hiányoznak. A közlekedési, távközlési és infrastrukturális adottságai jók. Központi szerepét jelzi, hogy alap- és középfokú oktatási intézményeiben közel négyezer diák tanul, s itt működik a környék egészségügyi ellátását szolgáló, hétszáz ágyas területi kórház is. A városias fejlődést mutatja a kilencvenes években megépült uszoda és sportcsarnok is.

Az ingatlan közvetlen környezete

Az ingatlan a település központjának közelében található, jellemzően családi házas környezetben. Itt húzódik a várost észak- déli irányban keresztülszelő főút, az ingatlan közvetlen szomszédságában „SPAR" élelmiszer-áruház található, illetve gépkölcsönző. Tágabb környezetében kisebb magánkereskedések és lakóépületek találhatók.



Megközelítése gyalogosan és gépjárművel is egyszerű. Parkolás az ingatlan előtt és a közvetlen szomszédságában, az áruház parkolójában lehetséges.

Az ingatlan jellemzői

A tárgyi ingatlan osztatlan közös tulajdonát képzi a Magyar Telekom Távközlési Nyrt.-nek 1280/1614-es, illetve Szító Márta Zsuzsanna magánszemélynek 334/1614-es tulajdoni hányadban, melynek megnevezése: kivett irodaház, telekterülete: 1.614 m2.

Ingatlan ismertetése



Földterület

A 2146/2 hrsz-ú, kivett irodaház megnevezésű, 1.614 m2-es telek a Dózsa György utca felöl 23 m széles utcafronttal rendelkezik. Az épülettel nem fedett telekterületen, részben kiszolgáló utak, szilárd burkolat van kiépítve, részben növényzet található rajta. Határvonalai egyenes vonalúak. Felszíne sík, egyenletes, övezeti besorolása lakóövezeti. Az ingatlanon minden közmű megtalálható, gáz és vízbekötése a Dózsa György utcáról van.

Az ingatlanrészhez tartozó területen a föld alatt a Magyar Telekom kábelcsatornái, alépítményei találhatók. Az ingatlan jelenlegi formában a beépítési százaléka, a telek mérete, valamint az alépítmények miatt új lakóépülettel nem építhető be.

Közművek

Az ingatlan közművesítése teljes körben megoldott.



Épület

A földterületen két különböző időben épített épületrészből álló felépítmény található: egy régebbi, az 1950-es években megvalósított földszintes ház, és a kétszintes műszaki épület (a földszintes ház rész utcai frontja, 136 m2 épületrész 2004. évben eladásra került). A 2146/2–es helyrajzi számú területen álló, az értékesítés tárgyát jelentő épületegyüttes összes hasznos szintterülete 532 m2 az alábbiak szerint:

Megnevezés	Terület mérete (m2)
irodák, pénztár	252,46
raktár	60,62
szoc (öltöző, vizesblokk, teakonyha)	83,3
közlekedő területek	70,6
gépészeti területek	15,27
egyéb helyiségek	5,7
Porta	14,1
gépkocsi tároló	29,4
Összesen	531,45

A **régi épület** földszintes, hagyományos szerkezetű, fél-nyeregtetős kialakítású. Fő tartó szerkezetei: beton sávalapozás, tégla felmenő falazattal. Födémszerkezete borított fagerendás, tetőszerkezete hagyományos ácsszerkezet, betoncserép fedéssel. A válaszfalak 10 cm vastag válaszfallapból készültek.
Az épület hátsó részét utólag hozzáépítették a meglévő épülethez, ezért a belmagasság változó: 2,80- 3,50 m.
A nyílászárók fából készült hőszigetelt üvegezésű ablakok, illetve pallótokos ajtók. Az irodarész bejárati ajtaja acél szerkezetű.
A padlóburkolat, simított beton, PVC, mázas kerámia. A falak meszeltek, a vizes helyiségekben kb. 1,5 m magasságig csempe burkolattal.
Az épületrész fűtése külön gázkazánról történik.
Az épület a '90-es évek közepén felújításon ment keresztül. Akkor kaptak a nyílászárók hőszigetelt üvegezést. A tetőszerkezet a vakolat, festés felújításra kerültek, új hő-központot szereltek be. Az öltöző rész több éve használaton kívül áll.
A **műszaki épület** a telek belső részén épült fel, kétszintes elrendezésű, hagyományos építésmódban megvalósult magastetős ház. A felmenő teherhordó szerkezet vakolattal ellátott téglafal, az épület fedése Lindab tetőcserép.
Az épület befoglaló mérete 16,1x14,0 m. Földszintjén gépkocsi tároló, raktárak, gépészeti területek és irodai helyiségek, az emeleti szinten jellemzően irodai területek vannak. A kishajlásszögű tetőtér beépítetlen.

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.