

Fejlesztési terület mezőgazdasági áron!



Irányár:

20 000 000 Ft

inf Ft/m²

Energetika

56 491 EUR

MNB köz. árf. 2026.06.26

Ingyenes, bankfüggetlen hiteltanácsadás

Kiskunfélegyháza | Eladó - Mezőgazdasági



Az Ön kapcsolattartója

Lajos Zoltán

Vezető értékesítő ★★

Tel.: +36 70 291 9802

E-mail: zoltan.lajos@h36.hu

Leírás:

Ez egy kiváló adottságú, kifejezetten értékes és sokrétűen hasznosítható terület a lokáció és az övezeti besorolások kombinációja komoly fejlesztési vagy befektetési potenciált rejt magában.

- Kiváló logisztikai elhelyezkedés: Az 5-ös főúttól való mindössze 200 méteres, a várostól 400 méteres távolság tökéletes megközelíthetőséget biztosít mind a személy-, mind a teherforgalom számára, elkerülve a lakott területek korlátozásait.

- **GKSZ szomszédság (Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, 3.000 m² 60% beépítés külön megvásárolható)**

Ez a legfontosabb értéknövelő tényező. A közvetlen szomszédságban lévő gazdasági övezet előrevetíti a terület későbbi átminősítésének (belterületbe vonás vagy övezetváltás) lehetőségét, ami drasztikus értéknövekedést eredményezhet.

- **Rendkívüli beépíthetőség (10%):** Má-2 (Általános mezőgazdasági) övezetben a 10%-os beépíthetőség kiemelkedően magasnak számít (ritka az ekkora méretű és ilyen rugalmas besorolású mezőgazdasági föld). **Ez közel 5 000 m² alapterületű felépítmény (pl. mezőgazdasági feldolgozó, hűtőház, major, raktárak, gazdasági épületek) létesítését teszi lehetővé.**

- Kiváló aranykorona (AK) érték: A közel 5 hektáros területhez tartozó 103 AK érték (átlagosan ~21 AK/hektár) azt mutatja, hogy jó minőségű, produktív szántóról van szó, így a tényleges művelés vagy bérbeadás is stabil hozamot biztosít az esetleges fejlesztésig. Agrár-beruházók: Akiknek fontos a logisztikai közelség, és saját feldolgozót, csomagolót vagy raktárbázist építenének a termőföld mellé. Fejlesztők / Spekulatív befektetők: Akik kihasználják a GKSZ övezet közelségét, és középtávon az ingatlan átminősítésében és ipari parkká vagy logisztikai központtá alakításában látják a profitot.

Figyelem az adatlap megbízónktól kapott adatok alapján készült, pontosságáért felelősséget nem tudunk vállalni!

Műszaki adatok:

Mezőgazdasági altípus: Általános mezőgazdasági ingatlan

Ingatlan állapota: Átlagos

Közművek: Közmű nélkül

Telek területe: 49496 m²

Pince van: ---

Tetőfedés anyaga: Cserép

Tetőtér beépíthető: ---

Közvilágítás: Van

Ingatlan tulajdoni helyzete: Saját

20 000 000 Ft | Kiskunfélegyháza | Eladó - Mezőgazdasági

Fejlesztési terület mezőgazdasági áron!



Az Ön kapcsolattartója

Lajos Zoltán

Vezető értékesítő ★ ★

Tel.: **+36 70 291 9802**

E-mail: zoltan.lajos@h36.hu