

# MNV ZRT. INGATLANKÍNÁLAT

MNV | MAGYAR NEMZETI  
VAGYONKEZELŐ ZRT.



 E-ÁRVERÉS

*Az MNV Zrt. a 2026. évben számos, befektetési célra alkalmas ingatlan értékesítését tervezi, amely ingatlanok értékesítésére az MNV Zrt. által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszeren (a továbbiakban: EAR) keresztül kerül sor.*

*Az EAR-on való részvételhez a Központi Azonosítási Ügynökön (KAÜ) történt regisztráció és az árverési biztosíték befizetése szükséges.*

*Az értékesítésre kerülő ingatlanokat jelen prospektusban kívánjuk ismertetni a potenciális befektetői körrel.*

*Amennyiben valamelyik ingatlan felkeltette érdeklődését, úgy az [info@mny.hu](mailto:info@mny.hu) e-mail címen várjuk szíves megkeresését.*

*Jó nézelődést és sikeres licitálást kívánunk!*

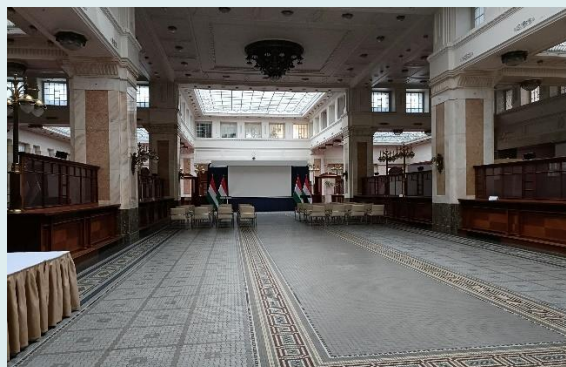
---

**1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 19. C. ép.**

**e-mail: [info@mny.hu](mailto:info@mny.hu)**

**telefon: 36-1-237 4400**

## 1051 Budapest, József nádor tér 2-4.



**Ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett irodaház

**Helyrajzi szám:** 24481/2

**Funkciója:** irodaház

**Övezeti besorolás:** Vt-V (vegyes városközponti terület)

**Épületek nettó összterülete:** kb. 27 174 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 35,2 mrd Ft

**Az ingatlan leírása:**

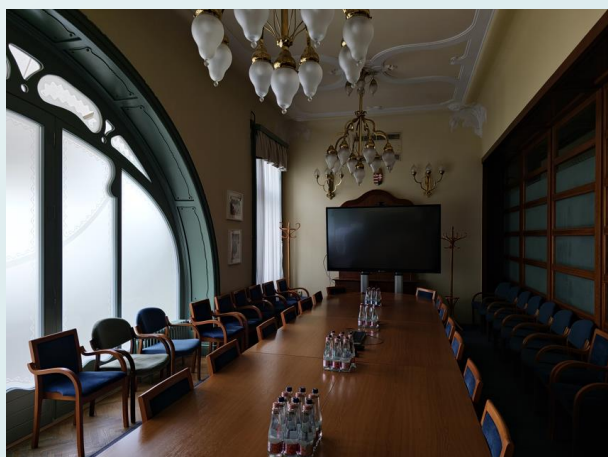
Az ingatlan Budapest V. kerületében, Budapest szívében a József Nádor téren található. Az ingatlan környezete kiváló infrastrukturális ellátottsággal bír, környezetében főleg üzletek, hotelek és éttermek találhatóak.

Megközelítése mind tömegközlekedéssel, mind gépjárművel könnyen megoldható.

Az értékesítésre kerülő épület 1910-1913 között épült Alpár Ignác tervei alapján a Magyar Általános Hitelbank részére. Az épület jelenleg -2 szint pince, földszint, magasföldszint, félemelet, 4 emelet és tetőtér kialakítású. Az épület műemlék, különleges kialakítású terekkel, az előterek és lépcsőházak minden szinten márvánnyal burkoltak.

Az épület homlokzata is díszített, szobrai Maróti Géza műhelyében készültek. Az ingatlanban jelenleg egy- és többszemélyes irodák, tárgyalók és kapcsolódó helyiségek találhatóak, valamint a pinceszinten irattárak és műhely, nyomda helyiségek kerültek elhelyezésre.

## 1054 Budapest, Hold utca 4.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett irodaház

**Helyrajzi szám:** 24744

**Funkciója:** irodaház

**Övezeti besorolás:** Vt-V/1 (intézmény domináns vegyes városközponti terület)

**Épület nettó összterülete:** kb. 9825 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 12,9 mrd Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetések a kikiáltási ár változhat.)*

**Az ingatlan leírása:**

A Budapest belterületén található, Lipótvárosban fekvő ingatlan kiváló infrastrukturális ellátottsággal rendelkezik. Építése 1900-ban, Lechner Ödön tervei alapján kezdődött meg, az épületért a Képzőművészek egyesülete „Nagy Aranyéremmel” tüntette ki.

Az épület műemléki védelem alatt áll.

Az alagsor, földszint, 4 emelet és tetőtér kialakítású épület jó műszaki és esztétikai állapotban van. Belső udvaros, az épület központi lépcsőházából nyíló folyosók irodahelyiségekkel kialakítottak. Minden szinten mosdók, teakonyha, valamint a lépcsőháznál közösségi tér található. Mivel az ingatlan korábban a Királyi Postatakarékpénztár, majd később a Nemzeti Bank használatában állt, ezért a földszinten egy nagy alapterületű pánccélterem kapott helyet, amelynek felújítása 2023-ban fejeződött be.

A szintek közti átjárhatóságot 3 db lift, valamint lépcsőházak biztosítják

Az épület téglalapítségű, Zsolnay cseréppel fedett magastetős, hagyományos fa nyílászárókkal. Az oldalfalak néhol márvánnyal borítottak, a falak központi részekén és folyosókon díszesen festettek és gipszstukkók ékesítik. Az ingatlan összközműves.

## 1054 Budapest, Hold utca 7.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett irodaház

**Helyrajzi szám:** 24784

**Funkciója:** irodaház

**Övezeti besorolás:** Vt-V/1 (intézmény domináns vegyes városközponti terület)

**Épület nettó összterülete:** kb. 5819 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 7,2 mrd Ft

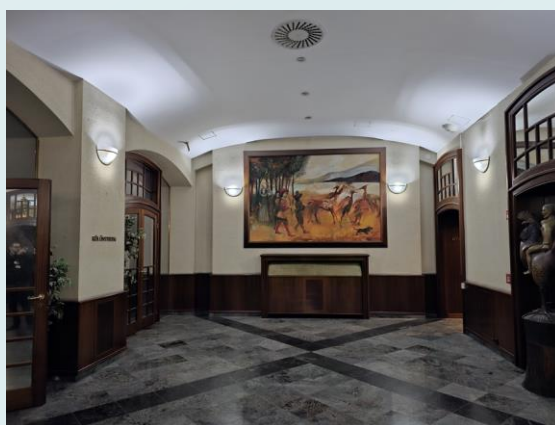
*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

A Budapest Lipótvárosban fekvő ingatlan kiváló infrastrukturális ellátottsággal rendelkezik. Környezetében jellemzően vegyesen intézmény, kereskedelmi és lakóingatlanok helyezkednek el. Az ingatlanon található háromszög alakú, -2 szint + alagsor, földszint, 5 emelet és tetőtér kialakítású felújított épület jó műszaki és esztétikai állapotban van. A terepszint alatti szinteken, tárolók, szociális és gépészeti helyiségek, valamint teremgarázs található. A földszinten fogadóter, háttérirodák és kisebb tárolók, valamint étterem található. Az emeleti szinteken a folyosóról irodák, vizesblokkok és teakonyhák nyílnak. A tetőtérben gépészet, valamint egy tárgyalóhelyiség található. Szintek közti átjárhatóságot 6 db lift és két lépcsőház biztosítja.

Az épület téglalapítségű, magastetős, lemez és cserép fedésű, valamint műanyag és fém nyílászárókkal szerelt. Az oldalfalak főként a földszinten műmárvánnyal borítottak, a falak jellemzően fehérre festettek. Az épületben több lift is üzemel. Az ingatlan fűtése házközponti, a hőleadók lemezzradiátorok. Az épület összközműves.

## 1054 Budapest, Vadász utca 16.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett irodaház

**Helyrajzi szám:** 24787

**Funkciója:** irodaház

**Övezeti besorolás:** Vt-V/1 (intézmény domináns vegyes városközponti terület)

**Épületek nettó összterülete:** kb. 5934 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 7,6 mrd Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

**Az ingatlan leírása:**

A Budapest belterületén található Lipótvárosban fekvő ingatlan kiváló infrastrukturális ellátottsággal rendelkezik. Az ingatlanon egy alagsor, földszint, 2 emelet és tetőtér kialakítású, jó műszaki és esztétikai állapotú felújított épület található, amely az 1900-as évek elején épülhetett. A terepszint alatt közösségi és gépészeti helyiségek találhatóak. Az emeleti szinteken a középfolyosóról irodák, mellékhelyiségek, teakonyhák nyílnak, a földszinten foglal helyet egy oktatási célokat szolgáló nagyelődő pódiummal.

Az emeleten található az úgynevezett színházterem, amely a természetben egy mozgatható fallal 4 db tárgyalóra (vagy egy nagyra) osztható helyiség. A szintek közti átjárhatóságot 3db lift, valamint lépcsőházak biztosítják.

Az épület téglapítésű, magastetős, lemez és cserép fedésű, modern hőszigetelt nyílászárókkal szerelt. Az oldalfalak és a padló a földszinten műmárvánnyal borítottak, a falak jellemzően fehérre festettek. Az ingatlan összközműves.

## 1054 Budapest, Zoltán utca 6. fszt. 2-3.



**Ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** Iroda

**Helyrajzi szám:** 24698/1/A/10

**Funkciója:** Iroda

**Irodacsoport összterülete:** 118,3 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 160 millió Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan Budapest belterületén, az V. kerületben kiemelt területen fekszik közel a Kossuth térhez. Az épület, amelyben az irodacsoport található pince, földszint plusz 6 emelet kialakítású, téglafalazatú, az 1800-as évek második felében kivitelezett épület, amelyben lift is található.

Az ingatlan egy pince-földszint és 6 emeletes, magastetős társasház földszint 2-es és 3-as számú, összenyitott lakása. A lakás valóságban irodai és nyomdai funkciót tölt be. Több irodahelyiség, egy-egy teakonyha és egy-egy mellék helyiség került kialakításra.

A helyiségcsoport összterület 118,3 m<sup>2</sup>. Az irodacsoport nyílászárói fa szerkezetűek, parketta és mázas kerámialap burkolat található az ingatlanban. A melegvíz ellátást villanybojler biztosítja, az irodacsoport természetes szellőzésű.

## 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 7.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett irodaház

**Helyrajzi szám:** 34684

**Funkciója:** Irodaház

**Övezeti besorolás:** Ln-1/N-1 – Nagyvárosias lakóterület

**Épület nettó összterülete:** kb. 3551 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 2,7 mrd Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan Budapest, VIII. kerületében, Józsefváros településrészen, a II. János Pál pápa téren helyezkedik el. A környezetében hasonló irodaházak, illetve társasházak találhatóak. Tömegközlekedési kapcsolatai kiválóak. Közvetlen közelében található az M4-es metró, több villamos és buszjárat is.

Az ingatlan földszint + 9 emelet nagyságú középfolyosós elrendezésű, az ingatlanban mind nagyobb, mind kisebb irodák megtalálhatóak, a földszinten konferenciaterem is található. Az ingatlan az elmúlt években felújításon esett át, nyílászárók cserélésre kerültek, új liftek kerültek beépítésre, a gépészet felújításra került.

Homlokzati nyílászárói műanyag tokszerkezetes, hőszigetelő üvegezésű ablakok, jó állapotban automata zsaluziával felszerelve. A falak vakoltak, festettek, tapétázottak, vizes helyiségekben csempeburkolatokúak. Padlóburkolatok állapota jó, vegyesen található az épületben kerámia lap, gránit lap, padlószőnyeg és laminált parketta is. Az irodaház napelemmel, napkollektorral, szintenkénti tűzivíz vételezési ponttal rendelkezik.

## 1082 Budapest, Kisfaludy utca 9.



**Ingyen-nyilvántartás szerinti megnevezés:** Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

**Helyrajzi szám:** 35629

**Funkciója:** Irodaház

**Övezeti besorolás:** Vt-V/C-1. zárt sorú beépítési mód

**Épületek nettó összterülete:** kb. 1169 m<sup>2</sup>

### **Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan Budapest belterületén, a VIII. kerület jól megközelíthető, fejlődő területén található, a József körút – Harminckettesek tere és Corvin negyed közelében.

Az ingatlanon két épület található, egy utcafronti épület és egy udvari épület. Az utcafronti épület pince, földszint és 2 emelet kialakítású, magastetős épület. Az épületet az utóbbi 5 évben felújították és energetikai korszerűsítés is történt. Az épületben a földszinten kerültek felújításra a burkolatok, illetve a vizesblokkok. Az emeleti szinteken 20 évnél régebbi (20-50 éves) kialakítású burkolatok vannak

A telek hátsó területén található udvari épület pince, földszint és 2 emelet kialakítású, hagyományos szerkezetekkel készült lapostetős épület. Az épület felújítandó állapotban van, csupán néhány, a mindennapi használathoz szükséges felújításra került sor. Az épület az 1970-1980-as években beépített burkolatokkal rendelkezik, a külső nyílászárók felújítandóak, a lábazatszigetelést el kell készíteni. Az épülethez tartozó kerítéssel is leválasztott telekrészen néhány autó parkolása megoldható.

## 1082 Budapest, Kisfaludy utca 11.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett iroda

**Helyrajzi szám:** 35628

**Funkciója:** Irodaház

**Övezeti besorolás:** Vt-V/C-1. zárt sorú beépítési mód

**Épületek nettó összterülete:** kb. 2761 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 2 mrd Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan Budapest belterületén, a VIII. kerület jól megközelíthető, fejlődő területén található, a József körút – Harminckettesek tere és Corvin negyed közelében.

A terület övezeti besorolása, városközpont területe: Vt-V/C-1. zárt sorú beépítési mód, Maximális beépíthetőség 75%, maximális épületmagasság nincs megadva., szintterületi mutató 4,0. Az ingatlan környezetében jellemzően vegyesen intézményi, kereskedelmi és lakóingatlanok helyezkednek el.

Az ingatlanon három különálló épület található. Az utcai épület pince, földszint és 3 emelet+tetőtér kialakítású, a második épület földszint és 2 emelet kialakítású, a harmadik épület földszint és emelet kialakítású. Mind a három épület iroda funkciót lát el.

A telken az utcafrontra épülve található az I. épület, egy pince+földszint+4 emeletes irodaház, mely az 1980-as évek körül épült, vasbeton oszlop vázas építési módban, téglafalakkal, bitumenes lemez fedésű lapos tetővel. Az I. épületnek a telken álló II. és IV. épülettel belső kapcsolata van. Az épület műszakilag jó állapotú, esztétikailag egyes helyiségek jó állapotúak, de vannak helyiségek, melyek felújítást igényelnek a modern kor igényeinek megfelelően. A külső nyílászárói esetében, alumínium bejárati ajtók és gépkocsi kapu van, az ablakok régi és újszerű alumínium és műanyag szerkezetek, hőszigetelő üvegezéssel, a fűtés központi kazánról megoldott, radiátorokkal. Az egyes helyiségek egyedi módon klimatizáltak. A burkolatok a helyiség funkciók szerint változatosan: pvc, kerámia, laminált parketta, jó átlagos állapotban, a falak festettek, tapétázottak, a vizes helyiségekben csempeburkolatú. Műszakilag és esztétikailag is átlagosan jó. Lift van, minden szinten üzemel. Az épület gépi szellőztető berendezése üzemben kívül van. A pince szinten a raktár és gépészeti helyiségek mellett vannak jól kialakított tárgyalók, közösségi terek jó állapotban. A pinceszinten vannak alacsony (1,9 m) belmagasságú gépészeti célú helyiségek.

A telken a bal oldali telekhatárra épülve található a II. és IV. épület, amelyek természetben egy, összefüggő épületet képeznek, pince+földszint+2 emeletes irodaház, mely az 1960-as évek körül épült, hagyományos építési módban, téglafalakkal, bitumenes lemez fedésű lapos tetővel. A két épületrész eltérő időben épült, de gépészeti rendszereiben, helyiség kapcsolataiban, a funkciót tekintve egybe épített. Az I. épülettel belső kapcsolata van. Az épület műszakilag jó állapotú, esztétikailag egyes helyiségek jó állapotúak, de vannak helyiségek, melyek felújítást igényelnek a modern kor igényeinek megfelelően. A külső nyílászáróik esetében, alumínium bejárati ajtó van, az ablakok újszerű műanyag szerkezetek, hőszigetelő üvegezéssel, a fűtés központi kazánról megoldott, radiátorokkal. Az egyes helyiségek egyedi módon klimatizáltak. A burkolatok a helyiség funkciók szerint változatosan: pvc, kerámia, laminált parketta, jó átlagos állapotban, a falak festettek, a vizes helyiségekben csempeburkolatú. Műszakilag és esztétikailag is átlagosan jó.

A telken a jobb oldali telekhatárra épülve található a III. épület, földszint+1 emeletes irodaház, mely az 1980-as évek körül épült, hagyományos építési módban, téglafalakkal, bitumenes lemez fedésű lapos tetővel. Az épületnek önálló bejárata van, a belső udvar felől lehet megközelíteni. Az épület műszakilag jó állapotú, esztétikailag egyes helyiségek jó állapotúak, de vannak helyiségek, melyek felújítást igényelnek a modern kor igényeinek megfelelően. A külső nyílászárói esetében, alumínium bejárati ajtó van, az ablakok újszerű műanyag szerkezetek, hőszigetelő üvegezéssel, a fűtés központi kazánról megoldott, radiátorokkal. Az egyes helyiségek egyedi módon klimatizáltak. A burkolatok a helyiség funkciók szerint változatosan: pvc, kerámia, laminált parketta, jó átlagos állapotban, a falak festettek, a vizes helyiségekben csempeburkolatú. Műszakilag és esztétikailag is átlagosan jó.

## 1097 Budapest, Vaskapu utca 11-15. - 1095 Budapest, Soroksári út 22-24. - 1095 Budapest, Dandár utca 2-14.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** Kivett üzemi terület

**Helyrajzi szám:** 37923

**Funkciója:** irodaház

**Övezeti besorolás:** Vt-V/XI-M60

**Épületek nettó összterülete:** 11.475 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 8,4 mrd Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan szabálytalan négyszög alakú, ÉK-DNY-i hossz tengelyű, sík fekvésű, három utca által határolt telek.

Az egykori malomépület szabadon álló beépítéssel, a telken található további épületek - raktár, többlakásos lakóépület, porta- az utcáfrontra épültek.

A telek teljesen körbekerített, az utcáfronti elhelyezkedésű épületek közötti részt fémszerkezetű kerítés határolja. A telek a Soroksári út felől és a Vaskapu utca felől egyaránt rendelkezik sorompóval lezárt, gyalogos és gépjármű forgalom számára kialakított kapuval. A telek területe jellemzően parkolóként használt, nagy része térburkolattal ellátott.

Az ingatlanon található, hosszú téglalap alakú, földszint + 6 emelet + padlástér elosztású, vegyes szerkezetű épület, ami az ingatlan régi malomipari múltját idézi. Az épület faszerkezete, illetve a belső terek is részlegesen felújításra kerültek. Az épületben több ezer négyzetméteren irodák és az irodai munkavégzést kiszolgáló helyiségek, teakonyhák, mosdók, tárgyalók, raktárhelyiségek, illetve étterem, büfé, oktatóterem, irattár, valamint ügyfélszolgálati rész is található.

## 1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** Kivett udvar és irodaház, egyéb épület

**Helyrajzi szám:** 31322

**Funkciója:** Irodaépület

**Övezeti besorolás:** Lk-1/4 (kisvárosias lakóterület)

**Épületek nettó összterülete:** kb. 1998 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 2 mrd Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan Budapest belterületén, Zuglóban a XIV. kerületben fekszik. Az ingatlan környezetében jellemzően kisvárosias lakóházak, társasházak helyezkednek el.

A telek területe 2671 m<sup>2</sup>, sarki, 'L' alakú telek. A telken 3 db felépítmény található. A telken a Komócsy utcával párhuzamosan, előkertesen helyezkedik el a főépület, mely két ütemben szinteltolással épült meg. Az épületszerkezet stabil, masszív, sérülésmentes. Szintjei: pince + földszint + 3 emelet + padlás. Az épület egy központi lépcsőházzal rendelkezik, ami összeköti a két épületrészt. A szinteken teakonyhák, mosdók, kisebb-nagyobb irodák találhatóak. Targyaló, vizsgaterem és a gépészeti helyiségek a pincészinten találhatóak. A földszinten ügyfélszolgálat üzemel.

A főépületre merőlegesen, a telek hátsó részében oldalhatáron épülve helyezkedik el, egy földszintes, egyszerű téglalap építésű, tároló és egyéb helyiségeket tartalmazó alacsony belmagasságú raktárépület. A raktárépület mögött található egy nagy belmagasságú szintén raktárépület, ami garázként is funkcionál. Az udvaron és a Komócsy utcai fronton összesen 30 személygépjármű elhelyezésére van lehetőség. Az ingatlan összközműves.

## 1135 Budapest, Lehel u. 43-47.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett kórház

**Helyrajzi szám:** 28005/1

**Funkciója:** irodaépület, állatkórház, műhely

**Övezeti besorolás:** Vi-1/SZ-3 (intézményi vegyes építési övezet)

**Épületek nettó összterülete:** kb. 4976 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 5 mrd Ft

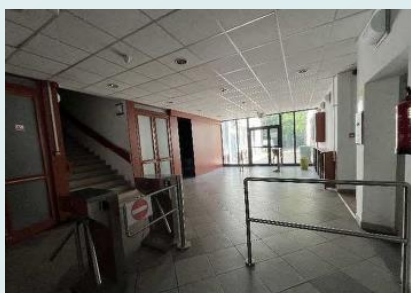
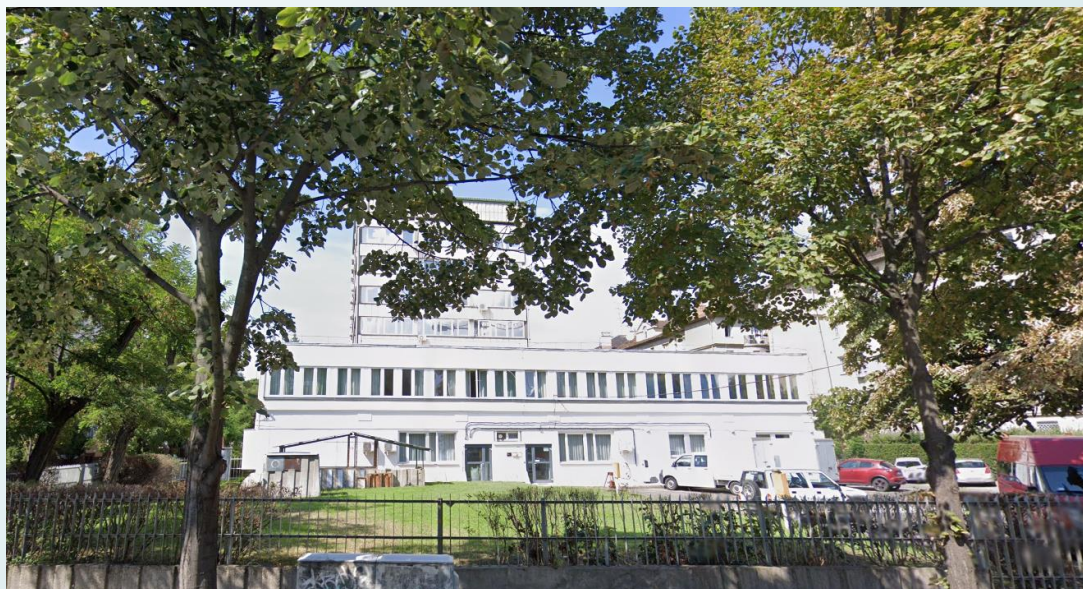
*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

**Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan Budapest XIII. kerület jól megközelíthető, forgalmas területén található, a Lehel úton a Róbert Károly körút közelében. Az ingatlanon öt épület található (iroda, műhely épületek, irattár épületek, állatkórház épülete), három utca (a Lehel utca, a Mohács utca és a Hun utca) határolja és mindhárom utcára nyílóan személy, illetve gépjármű behajtására alkalmas kapuk is kialakításra kerültek. A telken belül korlátozott mértékben, de a parkolás megoldható. Az ingatlanon korábban állategészségügyi feladatot láttak, illetve jelenleg is állatkórház működik rajta, ezek az épületek kerültek átalakításra és hasznosításra, több esetben bérbeadással. A főépület egy földszint +4 emeletes irodaépület, vasbeton vázszerkezetű, magastető, liftes. Az állatkórház épülete téglafalazatos, jó állapotú. A műhely, raktár épületekben egy a Mohács utca felől megközelíthető autószerelő műhely van, mely felújítandó műszaki állapotú.

A telekingatlan nagy területe és a szerencsés adottságai lehetővé teszik egy esetleges telekmegosztást a jelenlegi belső kerítések mentén. Kedvező, hogy ezen kialakítás mellett a többi telekrész önálló megközelíthetősége továbbra is megmaradhat. Az összközműves telek területe 8279 m<sup>2</sup>.

## 1145 Budapest, Columbus utca 15-23.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett irodaház

**Helyrajzi szám:** 32198

**Alapterület:** 4854 m<sup>2</sup>

**Funkciója:** Irodaház.

**Övezeti besorolás:** Lk-2/19 (Kisvárosias lakóterület)

**Irodaház nettó összterülete:** kb. 5767 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 4,6 mrd Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan Budapest XIV. kerületében, Herminamező településrészen, a Thököly út és a Columbus utca sarkán található, nem messze a Hungária körúttól. Lakóházas övezetben fekszik, társasházak, intézmények, közintézmények, és egyéb kiskereskedelmi/vendéglátó egységek találhatóak a környezetében.

Az eredetileg is intézménynek/irodaháznak tervezett épület 1968-ban épült. Az ingatlanon egy földszint + 6 emelet + tetőszint kialakítású irodaépület található, melynek a Thököly út és a Tallér utca felőli ún. lepény épületrészei földszint + 1 emelet szintmagasságúak. Az épületben felvonók üzemelnek. Az épületek átlagosan karbantartottak, 10-12 éve történt átfogóbb korszerűsítéshomlokzati nyílászáró, tetőszigetelés, illetve fűtési (kazánok), elektromos területen.

A telek területének jelentősebb része füves-fás növényzettel borított, mely karbantartott állapotú, míg kisebb része aszfalt burkolattal van ellátva, ahol összesen 34 db gépkocsi parkolása megoldott, de igény esetén tovább bővíthető. Az udvarról érhető el a földfelszín alatti pince.

## 1085 Budapest, Horánszky utca 15.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett középiskola

**Helyrajzi szám:** 36614

**Alapterület:** 1177 m<sup>2</sup>

**Funkciója:** Irodaház

**Övezeti besorolás:** VT-V/P-2 (Intézményi, jellemzően zárt sorú településközponti vegyes terület)

**Felépítmény nettó összterülete:** kb. 1886 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 1,86 mrd Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### Az ingatlan leírása:

Az ingatlan Budapest belterületén, a VIII. kerület Palotanegyed kiemelt kerületrészen található, tömegközlekedéssel és gépjárművel egyaránt kiválóan megközelíthető.

Kereskedelmi, egészségügyi, oktatási, kulturális és közigazgatási létesítmények a kerületben 500-1000 méteren belül elérhetőek. Az ingatlan szilárd burkolatú úton közelíthető meg. Összközműves, vegyes környezetben található. Tömegközlekedési eszközök megállói 100-250 m-en belül elérhetőek (Busz, Villamos, Metro).

Az összközműves ingatlan egy szabálytalan sokszög alakú közbenső telken található. A telek minden oldalon kerített, épületekkel határolt, zárt sorúan beépített. A telek sík felszínű, rendezett, részben füvesített, kisebb részben beton burkolattal ellátott.

Az ingatlanon található pince, földszint + 2 emeletes hagyományos szerkezeti kialakítású, belső udvarral rendelkező sátoztetős épület pontos építési ideje nem ismert, feltehetőleg az 1800-as évek második felében épült. 2015-ben az épület felújításon esett át, melynek során a homlokzat, a tető és fedésének felújítása, cseréje, a nyílászárók korszerűsítése, a fűtési rendszer korszerűsítése, festés, mázolás történt.

Az ingatlan műemléki környezetben fekszik, de egyedi védelemmel nem érintett. A belső udvarban néhány autó parkolására van lehetőség.

## 1085 Budapest, Horánszky utca 24.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett lakóház, udvar

**Helyrajzi szám:** 36640

**Alapterület:** 602 m<sup>2</sup>

**Funkciója:** Irodaház

**Övezeti besorolás:** VT-V/P-1 (Intézményi, jellemzően zárt sorú településközponti vegyes terület)

**Felépítmény nettó összterülete:** kb. 1286 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 1,4 mrd Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan Budapest belterületén, a VIII. kerület Palotanegyed kiemelt kerületrészen található, tömegközlekedéssel és gépjárművel egyaránt kiválóan megközelíthető.

Kereskedelmi, egészségügyi, oktatási, kulturális és közigazgatási létesítmények a kerületben 500-1000 méteren belül elérhetőek. Az ingatlan szilárd burkolatú úton közelíthető meg. Összközműves, vegyes környezetben található. Tömegközlekedési eszközök megállói 100-250 m-en belül elérhetőek (Busz, Villamos, Metro).

Az összközműves ingatlan egy szabályos négyszög alakú közbenső telken található. A telek minden oldalon kerített, épületekkel határolt, zárt sorúan beépített. A telek sík felszínű, rendezett, részben füvesített, részben beton burkolattal ellátott.

Az ingatlanon található alagsor, földszint, 2 emelet és padlástér szint elosztású hagyományos szerkezeti kialakítású, belső udvarral rendelkező sátozottós épület 1889-ben épült. 2015-ben teljes felújításon esett át, melynek során a homlokzat, a belső homlokzat felújítása, átalakítása (üvegfal), a nyílászárók korszerűsítése, a fűtési rendszer korszerűsítése, festés, mázolás, padló és falburkolatok felújítása történt.

Az ingatlan műemléki környezetben fekszik, de egyedi védelemmel nem érintett.

## 1032 Budapest, Szőlő utca 58.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett nevelőintézet

**Helyrajzi szám:** 17345/1

**Funkciója:** intézmény

**Övezeti besorolás:** Ln-2/AI/SZ-12 (nagyvárosias építési övezet)

**Épületek nettó összterülete:** kb. 5455,5 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 2,5 mrd Ft

### **Az ingatlan leírása:**

Az Ingatlan Budapest III. kerületében, Óbuda városrészen, a Szőlő utca 58. szám alatt található, a kerületi központtól északkeleti irányban, jól megközelíthető elhelyezkedéssel. Az Ingatlan Óbuda dinamikusan fejlődő, városi jellegű területén fekszik, ahol a közelben bevásárlási lehetőségek, kisebb irodák, szolgáltatóüzletek, valamint vendéglátóhelyek is könnyen elérhetők.

Az összközműves Ingatlan szabálytalan téglalap alakú, sík felszínű területén található épületek karbantartottak, korukhoz képest jó/közepes műszaki állapotban vannak, de az építés évéből adódóan már nem felelnek meg a mai kor követelményeinek.

Az Ingatlan területén található épületek:

1. Négyzetes Főépület:
  - a. alagsorban 4 helyiség található,
  - b. földszinten irodák, vizesblokkok,
  - c. 1-2-3 szinteken egyformán 10 háló és 2 vizesblokk található.
2. Egyszintes konyha és étkező, amelynek alagsorában található a kazánház:
  - a. a kazánházban 3 db Wiessmenn gázkazán (370kw/db) látja el az összes épület fűtését és hideg-meleg víz ellátását,
  - b. a konyha és a hozzá tartozó étkező (140 m<sup>2</sup>) maximálisan 150 fő ellátását biztosítja.
3. Kétszintes épület:
  - a. alagsor 4 helyiséggel,
  - b. földszinten 8 db helyiség vizesblokkokkal,
  - c. emeleten 91 m<sup>2</sup> területű „díszterem”, 4 helyiség és vizesblokkok találhatóak.
4. Háromszintes épület:
  - a. alagsor 5 helyiséggel,
  - b. földszinten mosoda, varroda, vizesblokk, 3 helyiség,
  - c. 1. emeleten tornacsarnok, 5 helyiség, vizesblokk,
  - d. 2. emeleten 8 helyiség vizesblokkal.

## 1032 Budapest, Kenyeres utca 23.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett lakóház, udvar

**Helyrajzi szám:** 17354

**Funkciója:** lakóház

**Övezeti besorolás:** Ln-2/Z-Kv1 (nagyvárosias építési övezet)

**Épület nettó összterülete:** kb. 356 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 188,7 millió Ft

### **Az ingatlan leírása:**

Az Ingatlan a Budapest III. kerületében, Óbuda városrészben, a központ közelében, a Kenyeres és Zápor utca találkozásánál helyezkedik el. Az Ingatlan Óbuda dinamikusan fejlődő, városi jellegű területén fekszik, ahol a közelben bevásárlási lehetőségek, kisebb irodák, szolgáltatóüzletek, valamint vendéglátóhelyek is könnyen elérhetők.

A két külön utcai bejáratú lakrészre osztott, Ingatlanon található ~1945-ben utcafrontra épült épület, sarok elhelyezkedésű, pince-magasföldszint kialakítású. A lakrészek önálló gépészettel, villany- és gázórával felszereltek. A lakások kertkapcsolatosak, a kertrészek leválasztottak.

A nagyobb lakrész bejárata a Kenyeres utcából nyílik 23/A. házszám kiírással. Funkcionális térkialakítású, 3 szobás, összkomfortos, közepes műszaki állapotú.

A kisebb lakás bejárata a Kenyeres és Zápor utca találkozásánál, az épület sarkán nyílik. Funkcionális térkialakítású, 2 szobás, összkomfortos, több éve nem lakott, teljeskörű felújításra szorul.

Az Ingatlan összességében felújítandó műszaki állapotú lakóingatlannak minősül.

## 1138 Budapest, Népszigeti út



**Ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

**Helyrajzi szám:** 25992/1

**Tulajdoni hányad:** 66525/1683450

**Funkciója:** Rekreációs célú területrészek és bontandó épületek

**Övezeti besorolás:** K-Rek/2 (nagy kiterjedésű rekreációs és szabadidős terület)

**Telekrész összterülete:** kb. 6652 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 363 millió Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az értékesítésre kerülő ingatlanrész a Népsziget déli, XIII. kerületi részén helyezkedik el.

A 66525/1683450 tulajdoni hányadnak megfelelő, 6652 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészen több kisebb alapterületű épület található, melyeknek elsősorban bontása javasolt.

A terület rész környezetében elsősorban sport- és rekreációs célú ingatlanok találhatók, az érintett ingatlanrészen is ilyen célú vagy szállás, vendéglátás, strand építmények működhetnek.

## 1039 Budapest, Királyok útja 319.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett üdülő

**Helyrajzi szám:** 63651

**Alapterület:** 9312 m<sup>2</sup>

**Funkciója:** Oktató-szálló

**Övezeti besorolás:** K-Rek/INT-1 (Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület a Kossuth Lajos üdülőparton)

**Felépítmények nettó összterülete:** kb. 3940 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 1,4 mrd Ft

### Az ingatlan leírása:

Az ingatlan Budapest üdültetés szempontjából legkiemelkedőbb részén, a III. kerület Békásmegyér-Pünkösdfürdő elnevezésű kerületrészén található, a Duna közvetlen közelében.

Az ingatlanon az alábbiakban részletezett, összesen 3 db felépítmény fekszik, melyek oldalhatáros/utcafronti elhelyezkedésűek, továbbá 2 db teniszpálya és 2 db feszített víztükrű, fedhető és folyamatos vízforgatású medence is található.

#### 1-es számú épület:

A terület ÉNy-i részén található, 1982-ben acél tartószerkezettel, panelelem kitöltéssel épült, földszint+2emelet+gépészet tagolódású, lapostetős, közepes-átlagos műszaki és esztétikai állapotú, főként oktató-szálló funkciót biztosító felépítmény. Földszinten recepció, oktatóterem, aula, büfé, iroda-tárgyaló és kiszolgáló helyiségek találhatóak, emeleti részeken előadóterem, vizesblokkok, társalgók, valamint összesen 16 db 2 ágyas szoba. Az épület fűtését és melegvízellátását biztosító kazánok, valamint a szellőztető rendszer a tetőszinti gépészeti helyiségben találhatóak. Területe (nettó):1715 m<sup>2</sup>+354 m<sup>2</sup> erkély/terasz

#### 2-es számú épület:

A terület középső részénél található, 1985-ben hagyományos építési módon épült, földszint+1emelet+tetőter tagolódású, magastetős, átlagos-közepes műszaki és esztétikai állapotú, főként vendéglátó-szálló funkciót biztosító felépítmény. Földszinten a vendéglátó egységhez kapcsolódó helyiségek; előkészítő, konyhai- és kiszolgálóterek, tárolók és árufogadók, vizesblokkok, valamint könyvtár és elektromos helyiség, első emeleten 6 db szoba, 1 db apartman (2szobás), öltözők és egészségügyi szoba. Tetőtéri szinten az első szintnek megfelelő szoba és apartmanszám mellet gépészeti helyiségek találhatóak, itt található az épület központi fűtését és melegvízellátást biztosító kazán és a szellőzőrendszer gépészete. Területe(netto): 1288 m<sup>2</sup>

#### 3. számú épület, Csónaktároló:

Terület hátsó, Duna felőli részén található, 1982-ben acél tartószerkezettel, vasbeton és könnyűszerkezetes kitöltéssel épült, földszint+1 emelet tagolódású, magastetős, közepes-átlagos műszaki és esztétikai állapotú, főként szociális és tároló funkciót biztosító felépítmény. Területe: 447 m<sup>2</sup>+139 m<sup>2</sup> erkély/terasz.

#### Medencék:

A területen 2 db medence található, melyek közül a nagyobb az 1-es és 2-es épület közt található; 8x15 m-es nagyságú változó (0,6m-1,3m) mélységű, feszített víztükrű, fedhető, folyamatos vízforgatású. A kisebbik medence a csónakház mellet található 6x3 m-es nagyságú 0,6 m-es mélységű gyerekmedence. Építési évük:1982.

## 1119 Budapest, Andor utca 47-49.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** nyomda, mosdó, iroda, tárgyaló

**Helyrajzi számok:** 2901/17/A/10, 2901/17/A/18, 2901/17/A/21, 2901/17/A/22, 2901/17/A/27

**Funkciója:** Irodák, illetve kiszolgáló helyiségek.

**Övezeti besorolás:** I-XI/K (Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület)

**Albetétek nettó összterülete:** kb. 2685 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 1,4 mrd Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlanok leírása:**

Az értékesítésre kerülő albetéteket magába foglaló társasház Budapest XI. kerületében, a Kelenföld és a Kelenvölgy kerületrészek között helyezkedik el, a gyorsforgalmi Egér út közvetlen közelében.

Az irodaépület a Budapest 2901/17 hrsz.- ú kivett iroda, udvar megnevezésű, 3771 m<sup>2</sup> területű bekerítetlen úszótelken 1986-ban, szabadon állóan épült a vasbeton pillérvázás szerkezettel.

A szakipari szerkezetek, gépészeti berendezések és felszerelések átlagos kivitelűek, általában koruknak megfelelő műszaki és esztétikai színvonalat képviselnek.

Sérülések, hiányok nyomai tapasztalhatók a külső falszerkezet burkolatán, a kapott tájékoztatás szerint küszöbön áll a külső homlokzat felújítása, amely tetemes költséggel járhat. Az épület műszaki állapota közepes.

Az épület földszintjén recepció, konyha-étterem, raktárak és gépészeti helyiségek, az első emeletről kezdve irodaszintek találhatóak. A szélső, természetes megvilágítású traktusokban irodák, a középsőben kiszolgáló helyiségek, lépcsőházak, liftek, vizesblokkok, raktárak és tárgyalók helyezkednek el. A Borszéki köz felé nyíló, kétszintes leányépületben a földszinten garázs, raktárak és gépészeti helyiségek, az emeleten raktárak kerültek kialakításra. Az épületben 4 darab lift, valamint két lépcsőház biztosítja a szintek közötti közlekedést.

Az értékesítésre kerülő albetéteket két cc. 950 m<sup>2</sup> alapterületű iroda, egy 705 m<sup>2</sup> alapterületű nyomda, egy 62 m<sup>2</sup>-es tárgyaló és egy mosdó alkotja.

## 1222 Budapest, Nagytétényi út 52.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett üzem

**Helyrajzi szám:** 224776

**Tulajdoni hányad:** 4060/10000

**Funkciója:** Iroda és kiszolgáló épületek

**Övezeti besorolás:** Gksz- 2/Lke-1/BF/3

**Épület nettó összterülete:** kb. 1242 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 370 millió Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan 4060/10000 tulajdoni hányada áll állami tulajdonban. Az Ingatlan Budapest XXII. kerületben, Budafok városrészben található. A környék jó infrastrukturális ellátottságú, az értékelt ingatlan megközelíthető szilárd burkolatú, aszfaltos úton személygépkocsival és tömegközlekedéssel egyaránt. Az ingatlan környezetében hasonló korú és jellegű ipari létesítmények találhatók.

Az Ingatlanon lévő irodaépület és az azt kiszolgáló épületek felújításra szorulnak, az ingatlan alkalmas iroda, és akár lakófunkció ellátására is. További alternatív hasznosítási mód lehet igazgatási, kiskereskedelmi vagy szolgáltató egység, telephely működtetése is.

A rendelkezésre álló nettó alapterület kb. 1242 m<sup>2</sup>.

## 1138 Budapest, Dagály utca 11.



**Ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett általános iskola

**Helyrajzi szám:** 25867/1

**Funkciója:** iroda és iskola

**Övezeti besorolás:** Ln-2/Z-5

**Irányár:** 790 millió Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan Budapest frekventált részén, a 13. kerületben található, jelenleg részben iskolaként, részben irodaként funkcionál. Az ingatlan magyar állam tulajdonában álló tulajdoni hányada kerül értékesítésre azzal, hogy a tulajdonostársak között használati megosztás nincs, jelenleg alul- és túlhasználat állapítható meg.

A téglalapítású épület közepes műszaki állapotban van, az „U” alakú részen magastetős, a többi részen lapostetős kivitelezésben épült.

Az ingatlanhányad kiválóan alkalmas irodák elhelyezésére. A rendelkezésre álló nettó alapterület kb. 3116 m<sup>2</sup>

## 1108 Budapest, Maglódi út 125/A.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett beépítetlen terület

**Helyrajzi szám:** 42414/297, 42414/296, 42414/295, 42414/169 és 42414/266

**Funkciója:** beépítetlen terület

**Övezeti besorolás:** Vi-2/63 (35%)

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az ingatlanok egybe vannak kerítve, így Társaságunk az 5 db ingatlan együttes értékesítését tervezi, az ingatlanokra külön-külön licitálni nem lehetséges. Az összesített alapterület 12.415 m<sup>2</sup>.

Az ingatlan szabálytalan négyszög alakú, kerített, megközelítőleg sík felszínű, északkeleti tájolású saroktelek. A terület beépítetlen, utcai frontjai épített kerítéssel határoltak.

Az ingatlan teljes közműeléréssel rendelkezik, víz, villany, gáz és csatorna a telken belül, illetve az utcafrontoknál elérhető.

A kerületi építési szabályzat és szabályozási terv alapján az Ingatlan Vi-2/63 intézményi vegyes építési övezetbe tartozik. Minimálisan kialakítható telek méret 3000 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépíthetőség terepszint felett 35 %, terepszint alatt 50%, legnagyobb megengedett építménymagasság 20,0 m, minimálisan kialakítandó zöldfelület aránya 50 %.

## Tihany, Kenderföld út 6.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett üdülőépület udvar

**Helyrajzi szám:** 1847

**Alapterület:** 39551 m<sup>2</sup>

**Funkciója:** Üdülő

**Övezeti besorolás:** Üü3 (Üdülőházas terület)

**Felépítmény nettó összterülete:** kb. 2812 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 5,5 mrd Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan komoly fejlesztési potenciállal rendelkezik, azonban épületállománya avult műszaki állapotban van.

Az ingatlan üdülőövezetben helyezkedik el a Tihany-rév mellett elhelyezkedő Kenderföldek területén, elsősorban a 7117. jelű (parti) útról közelíthető meg.

Az ingatlan alakja szabálytalan sokszög, terepfelszíne síknak tekinthető.

Az ingatlan területén pavilonos elrendezéssel több felépítmény található, de a közüzemi bekötések, hálózatok közel két évtizede használaton kívül állnak.

## 7275 Igal, Gábor utca 6.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett üdülőépület, gazdasági épület, udvar

**Helyrajzi szám:** 541

**Funkciója:** Üdülőépület és kiszolgáló épületek

**Övezeti besorolás:** Üü (üdülőházas üdülőterület)

**Épületek nettó összterülete:** kb. 2762 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 1,5 mrd Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan Somogy vármegyében, az igali Gyógyfürdő bejáratához közel, tőle D-K-i irányba, alig 400 m-re van. Az ingatlan köztes elhelyezkedésű a teleksorban, üdülőépület, gazdasági épület, udvarbesorolású 13 711 m<sup>2</sup> térmértékű, szabálytalan sokszög alakú, mely összességében trapéz alakot formáz.

K-i irányba emelkedő, majd lépcsőzetesen emelkedő felszínű, összközműves, teljes egészében körbekerített telek, melyen összesen 6 db felépítmény, valamint egy teremfoci méretű műfüves, kerített labdarúgópálya, épített medence és pancsoló is található. A terület a hatályos építési szabályzat szerint Üü üdülőházas üdülőterület zónába tartozik.

## 8640 Fonyód, Fürdő utca 5.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett balatoni vízrendészeti központ

**Helyrajzi szám:** 8254

**Funkciója:** Üdülőépület és kiszolgáló épületek

**Övezeti besorolás:** Üü-2 (üdülőházas üdülőterület)

**Épületek nettó összterülete:** kb. 1013 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 1,5 mrd Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan Fonyód központjához közel, a Fürdő utcában helyezkedik el. Az ingatlan közúton megközelíthető a 7-es számú főút településen belüli szakaszáról, a Szent István utca kereszteződéséből, mindvégig kiépített, térvilágítással ellátott útvonalon. Az ingatlan tömegközlekedéssel távolsági busszal érhető el, a legközelebbi megálló 250 méteren belül van, a Fonyódi vasúti megálló kb. 150 m-re található.

A telekterület önálló vízparttal nem rendelkezik. A hozzá legközelebbi Balaton parti szabadstrand gyalogosan 500 m-re van.

Az ingatlanon eltérő szerkezetű, műszaki állapotú és funkciójú épületek találhatóak. A fűtött és fűtetlen épületekben apartmanok és fürdőszobával rendelkező szobák vannak, az ingatlanon továbbá különálló étterem épület és 14 db faházaz jellegű épület található, a telek parkosított.

Az ingatlanon található főépület 2019-ben került felújításra, a recepció épülete 2020-ban épült. Az étterem épülete és a faházak az 1980-as években épültek, ezek közepes állapotban vannak.

Az ingatlan köztes elhelyezkedésű a teleksorban, szinte szabályos négyzet alakú, sík felszínű, összközműves.

## 8749 Zalakaros, Sport utca 4.



**Ingyen-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett üdülőépület, udvar

**Helyrajzi szám:** 301, 302

**Funkciója:** üdülő

**Övezeti besorolás:** Üü-4 - üdülőházas üdülőterület

**Alapterület összesen:** 3265 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 500 millió Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### Az ingatlan leírása:

Az üdülő ingatlanegyüttes Zalakaros turisztikai központjában, a Gyógyfürdőtől mintegy 300 méterre helyezkedik el. Az alagsor, földszint, 1 emelet, tetőtér tagolású, hagyományos építési móddal épült, nyeregteretű szálloda épület, továbbá két darab faház és két darab könnyűszerkezetes technológiával épült épület található az ingatlanokon. Az épület mögött parkolóhelyek kerültek kialakításra.

A szálloda épülete nyolcszög alapterületű, a vendégszobák az udvarra néznek. Az alagsorban és a földszinten a konyha, étterem, és kiszolgáló helyiségek, valamint személyzeti helyiségek, illetve a recepció található. Az első emeleten és a tetőtérben találhatóak a szobák, összesen 13 db szoba és 3db 4 ágyas (2 szobás) apartman áll rendelkezésre. Gázkazánról üzemelő radiátoros fűtéssel rendelkezik.

Az ingatlan hátsó udvarán helyezkedik el a két faház. A földszintes épületek könnyűszerkezetesek, amelyeket a 2000-es évek elején korszerűsítettek. A fűtésről gázkonvektorok, a melegvíz ellátásról villanybojlerek gondoskodnak.

Az ingatlanegyüttes folyamatosan karbantartott, kiváló műszaki és esztétikai állapotban van, jelenleg is alkalmas szállásszolgáltatás, üdültetés nyújtására.

Az üdülőövezetben található ingatlanegyüttes további előnye, hogy további beépítésre is alkalmas.

## 4823 Nagydobos, Fő út 45.



**Ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett nevelőintézet

**Helyrajzi szám:** 501

**Funkciója:** a leírás szerint

**Övezeti besorolás:** Lf-1 – falusias lakóterület

**Alapterület:** 25.923 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 202 millió Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

**Az ingatlan leírása:** A kastély és a hozzá tartozó épületegyüttes Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyében, Nagydoboson helyezkedik el. A főépület 1809-ben épült a Perényi család kastélyaként. A XIX. században történt egy jelentősebb átépítés, majd az 1964-ben történt felújítás után oktatási-nevelési célokra hasznosították. Ebben az időszakban épült a kastély területén az iskola több melléképülete is.

Az ingatlan – történelmi jelentőségére tekintettel – országos műemléki védelem alatt áll.

A körbekerített Ingatlan hosszú évek óta használaton kívül áll, ugyanakkor felújítást követően a régió gyöngyszeme lehet szálláshely biztosítása céljából.

Az ingatlan az építési előírások alapján alkalmas továbbá igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, lakó, vagy kézműipari rendeltetés nyújtására is.

## M3 ArcheoPark - Polgár külterület 0268/6



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** Kivett pihenőpark ökoturisztikai és tájtörténeti jelleggel

**Helyrajzi szám:** 0268/6

**Funkciója:** turisztikai park

**Alapterület:** 49.039 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 550 millió Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

**Az ingatlan leírása:** Megvásárlásra ajánljuk Magyarország első tájtörténeti és régészeti pihenőparkját. Az Archeopark az M3-as autópálya polgári leágazásánál található.

Az ingatlan idegenforgalmi célú terület, különleges építési övezetben található, kialakítása és az ingatlanon lévő épületek karbantartottságára tekintettel jelen állapotban is alkalmas a célnak megfelelő működtetésre.

A bejáratnál egy fogadótorony várja a látogatókat, majd balra egy istálló, mögötte favázas kukoricagóré, gémeskút és egy római típusú őrtorony eleveníti fel a környék kultúráját. A park egyik érdekessége egy nádfedeles, sárral tapasztott, sövényfalas újkőkori lakóház, mely a 6500–7000 évvel ezelőtti kort idézi fel.

A vendéglátást és a turisztikai tevékenységet támogatja továbbá az ingatlanon elhelyezett szabadtéri kemence, étterem, kunhalom, látványtó, szabadtéri színpad, játszótér és sportpálya, melyeknek köszönhetően több napos rendezvények is szervezhetők a helyszínen.

A bemutatóházak korhűen vannak berendezve, az ingatlan az ingóságokkal együtt kerül értékesítésre.

## Budaörs 4146/21 hrsz.



**Ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett telephely és gazdasági épület 3 db. és üzemi épület

**Helyrajzi szám:** 4146/21

**Funkciója:** telephely

**Övezeti besorolás:** Gksz-8 kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területek övezet

**Épületek nettó összterülete:** -

**Irányár:** 500 millió Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

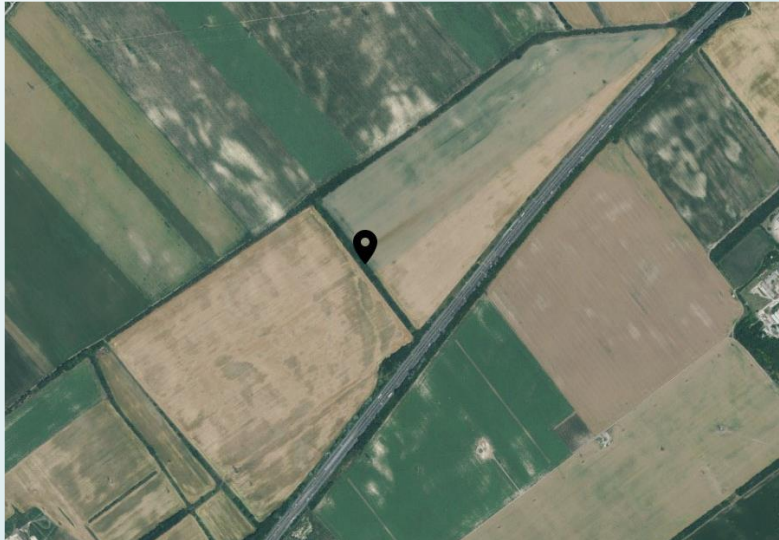
### **Az ingatlan leírása:**

Az Ingatlan természetben a 2040 Budaörs, Sport utca 6. szám alatt található. A terület nagyrésze aszfaltozott és épületekkel beépített. Közművek a telken és az épületekre csatlakoztatva elérhetőek.

A telken egy több épületből álló, jelenleg is hasznosított telephely található.

A felépítményi ingatlanok tulajdonosát földhasználati jog illeti meg az Ingatlanra (földterület), mely a tulajdoni lapon rögzített bejegyzés szerint a mindenkori tulajdonost ingyenesen és határidő nélkül illeti, így a felépítményi ingatlanok tulajdonosa jogszerűen van az Ingatlan birtokában, amelyre elővásárlási joga van a Ptk 5:20. §-a alapján.

## Martonvásár külterület beruházási célterületek



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett beruházási célterület

**Helyrajzi szám:** 0101/2, 0120/2, 0126/2

**Funkciója:** beépítetlen területek

**Övezeti besorolás:** Gip-e2 (egyéb ipari terület)

**Ingtalanok összterülete:** kb. 770.404 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 2,5 mrd Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### Az ingatlan leírása:

Az ingatlanok a település külterületén helyezkednek el, földúton megközelíthetők. Az ingatlanok környezetében mezőgazdasági jellegű földterületek, közművesítetlen beruházási célterületek találhatóak. Az ingatlanok a településközponttól észak-keleti irányban helyezkednek el, az M7-es autópálya mentén Északra. A 3 db ingatlan szabálytalan alakú, megközelítőleg sík felszínű földterület.

A Martonvásár külterületén elhelyezkedő ingatlanegyüttes kivételes lehetőséget kínál a befektetők részére nagyobb beruházások megvalósítására. Az ingatlanokon ipari, energiaszolgáltatási, kereskedelmi, szolgáltatási vagy akár igazgatási létesítmények is telepíthetők. Az ingatlanok jelenleg közművesítetlenek, környezetében mezőgazdasági jellegű földterületek találhatóak.

## Sopron belterület 4356/19; 4356/20; 4356/21



**Ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett beépítetlen terület

**Helyrajzi szám:** 4356/19, 4356/20, 4356/21

**Funkciója:** beépítetlen terület

**Övezeti besorolás:** Gksz-4 (Kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet)

**Nettó összterülete:** kb. 16 562 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 130 M Ft, 120 M Ft, 120 M Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az ingatlanok Sopron északnyugati részén, kedvező elhelyezkedéssel találhatók, a Somfalvi út mentén. Az ingatlanok közvetlen környezetében családi házak, ipari és mezőgazdasági jellegű ingatlanok vannak.

A település központja az ingatlanoktól hozzávetőlegesen 3 kilométerre helyezkedik el, itt található az egészségügyi (háziiorvosi rendelő) és közigazgatási létesítmények, továbbá az oktatási intézmények (általános iskola és óvoda), valamint kisebb üzletek.

Az ingatlanon kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épület helyezhető el, ideális többek között kis- és nagykereskedelmi telephely, szállítványozás, logisztika, irodaház vagy akár üzemanyagtöltőállomás kialakítására.

## 4150 Püspökladány, Kossuth u. 22-24.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett irodaház

**Helyrajzi szám:** 1559

**Funkciója:** irodaház

**Övezeti besorolás:** Vt-2 (településközpont vegyes építési övezet)

**Épületek nettó összterülete:** kb. 796 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 170 M Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan Püspökladány központi részén helyezkedik el, közvetlen környezete változatos képet mutat. Az utcában több kisebb kereskedelmi egység, szupermarket, diszkontáruház, bankfiók, illetve lakóházak, több lakásos épületek is megtalálhatóak. A főépületet eredetileg pénzügyi célra alakították ki 1930 körül, 1990-ben történt meg az ingatlan felújítása, amelynek során beépítésre került a tetőtér is. Közúti kapcsolata biztosított. Közvetlen tömegközlekedési kapcsolata van, buszmegálló az épület előtt található. Parkolási lehetőség az ingatlanon belül, az épület körül, illetve közterületen lehetséges.

Az épület klimatizált, jelenleg közepes állapotban van.

A hatályos építési előírások alapján az ingatlan településközponti vegyes területen helyezkedik el, kialakítása és elhelyezkedése jelenleg is optimális a megnevezése szerinti rendeltetésszerű használatra. A telek területe 1816 m<sup>2</sup>.

## 2400 Dunaújváros, Építők útja 1.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett szálloda

**Helyrajzi szám:** 178/2

**Alapterület:** 1814 m<sup>2</sup>

**Funkciója:** Szálloda

**Övezeti besorolás:** VT-1 és Kö-U (Településközponti terület és Közlekedési célú terület)

**Felépítmény nettó összterülete:** kb. 8070 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 670 M Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

**Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan Dunaujváros központjától 800 m-re, a Vasmú út – Építők útja találkozásánál, az Építők útja 1. szám alatt helyezkedik el. Környezetében társasházak, kereskedelmi-szolgáltató létesítmények találhatóak, aszfaltozott úton megközelíthető. Helyi buszmegálló 200 m-en belül található. Parkolni az ingatlan területén vagy a környező utcákban lehet, infrastrukturális ellátottsága megfelelő.

A telken 1 db, a '70-es években házgyári panel szerkezettel épült felépítmény található, mely szállodaként működött, jelenleg – tetőszerkezetének 20 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrésze kivételével - használaton kívüli, pince + földszint + 10 emelet kialakítású, lapostetős épület, mely munkásszállóként és szállodaként is üzemelt. A szintek elrendezése hasonló. A belső magban a liftek, a lépcsőház, a közlekedők és közösségi terek kaptak helyet, a külső részben a szobák és apartmanok helyezkednek el. A pinceszinten tárolók és a gépészet foglal helyet. Összesen 192 db szobát foglal magába. Az 1. és 2. emeleten minden szoba önálló zuhanyzó – WC helyiséggel ellátott, a 3. emeletről a 10. emeletig a szobák vizesblokkal nem rendelkeznek, fürdési – tisztálkodási lehetőséget a folyosóról nyíló, koedukált zuhanyzó-WC biztosítja.

## 2400 Dunaújváros, Sport utca 5.



**Ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett telephely

**Helyrajzi szám:** 365/6

**Funkciója:** telephely

**Övezeti besorolás:** Gksz-4

**Ingatlan összterülete:** kb. 6327,5 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 375 millió Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan Dunaújváros központjától 2 km-re fekszik, az Építők útja és a Sport utca találkozásánál. Környezetében jellemzően kereskedelmi, szolgáltató és ipari egységek találhatóak. Az ingatlan tömegközlekedéssel és gépjárművel is könnyen megközelíthető.

Az ingatlanon található épület egyszerű tömegformálású, 1958 körül épült a várossal egyidejűleg. Az épület műszaki állapota és igény szintje közepesnél gyengébb; részleges, ill. teljes felújítása indokolt.

Az épület pince + földszint + 3 emelet tagozódású, főbejárata az udvar felől elérhető.

Az épület funkcionális kialakítása raktározási-irodai, oktatási funkcióra széles körű rugalmasságot biztosít, az épület egészében és részleteiben is hasznosítható. Az alaprajzi kialakítás piaci szempontok alapján is átlagosnak ítélnélhető.

## Rajka külterület 013/26 hrsz.



**Ingyen-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett telephely

**Helyrajzi szám:** 013/26

**Funkciója:** beépítetlen terület

**Övezeti besorolás:** Gksz-5 – (kereskedelmi, szolgáltató övezet)

**Ingyen összterülete:** kb. 100.541 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 1,1 mrd Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### Az ingatlan leírása:

Az ingatlan Rajka Község közigazgatási külterületén található. Megközelítése legkönnyebben az M15-ös autópályáról lehetséges. Az autópályán haladva a határállomáshoz levezető út végétől, a kamion kollektorút jobb oldalán, az országhatár vonalában lévő felüljáróig, hosszanti irányban elhelyezkedő „telefonkagyló” alakú terület.

Az ingatlan a Rajkai Országhatár területéhez tartozik, nyugat felől a kamion kollektorút határolja, amely szakasz teljes hosszában drótfonatos kerítéssel le van határolva, dél felől lekerítés nélküli a szomszédos, műveletlen füves területbe fut bele.

Az ingatlan déli oldala, az autópályára rávezető körforgalomból, egy kiépített kivezetőn keresztül, egy jó állapotban lévő földúton közelíthető meg. Kelet felől szintén kerítés nélkül egy földút, a mellette lévő füves fás terület és a vele párhuzamosan futó, Szlovákiába átnyúló vasúti pálya határolja. Észak felől a visszafordító felüljáró megközelítéséhez eredetileg megépített „rajka régi” határátkelőhelyről átvezetett aszfaltos út elbontásából visszamaradt töltés határolja. Az ingatlan a hatályos építési előírások alapján kereskedelmi, szolgáltató terület övezetbe esik, ahol a legnagyobb beépíthetőség terepszint felett 50%, minimális zöldfelület 20%, maximális épületmagasság 12 méter, így egy jelentősen fejleszhető terület, ami kiemelkedő potenciállal bír logisztikai központ, raktárbázis létesítésére.

## 2013 Pomáz, Dolina puszta 0448 hrsz.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** lakás

**Helyrajzi szám:** 0448/A/1, 0448/A/2, 0448/A/3, 0448/A/4, 0448/B/1, 0448/B/2, 0448/B/3 és 0448/B/4

**Funkciója:** lakások

**Övezeti besorolás:** KMü-1 (Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi övezet)

**Lakások összterülete:** kb. 400 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 150 millió Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az Ingatlanokat magába foglaló téglá építésű társasház Pomáz Dolina puszta részében, külterületen, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi övezetben található.

A felépítmény 2 db, 4-4 lakásos lapostetős épület, mely felújítandó állapotban van.

A társasház körbekerített, a két-két lépcsőház külön bejárattal és leválasztott kertrésszel rendelkezik. A kertben több tároló is helyett kapott.

A lakások hasonló kialakításúak, átlagosan 2-3 szoba, előszoba, fürdő, WC, konyha, kamra kialakításúak, 45-55 négyzetméter alapterület közöttiek. A lakások állapota vegyes, van erősen felújítandó, közepes és jó állapotú lakás is közte. Az épületek lépcsőházai rendezettek

## Győr külterület 0843/11 hrsz.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett iparterület

**Helyrajzi szám:** 0843/11

**Funkciója:** iparterület

**Övezeti besorolás:** Gipe-10 és KÖu (egyéb ipari és közúti közlekedési övezet)

**Területe:** 5 ha 7237 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 760 M Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az Ingatlan Győr külterületén helyezkedik el, az 1-es számú főút mentén Gönyű irányában, az Erdőtelep út és a kikötő melletti ipartelepre vezető bekötőút közelében. Az Ingatlan közvetlen környezetében ipari és mezőgazdasági jellegű ingatlanok találhatók.

Az Ingatlant magába foglaló telek egy szabálytalan sokszög alakú, megközelítőleg sík felszínű, beépítetlen földterület. Az érvényben lévő szabályozási terv szerint Gipe-10 és KÖu övezetbe tartozik. Az Ingatlan közműekkel nem rendelkezik.

## Esztergom, Wesselényi utca 39/B.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** Kivett udvar és hotel

**Helyrajzi szám:** 167/2

**Funkciója:** hotel

**Övezeti besorolás:** Vi (Intézményi terület)

**Épületek nettó összterülete:** 3472 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 503 M Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan Esztergom-Kertvárosban, a település központjától 5 km-re helyezkedik el, környezetében hasonló jellegű ipari, kereskedelmi és intézményi ingatlanok, valamint családi házak is találhatóak.

A telek sík terepfelszínű, szabályos téglalap alakú, körbekerített, melyen egy hotel épület található. A telek rendezett, füves, díszfákkal kialakított parkkal rendelkezik.

Az ingatlanon található felépítmény korábban kollégiumként működött földszint + 4 emelet kialakítású. Az épületben egy személy lift, illetve egy lépcsőház biztosítja az emeletek közötti mozgást.

Az ingatlan műszakilag és esztétikailag átlagos, részben felújítandó állapotú épület. A falak jellemzően festettek/tapétázottak, vizes helyiségekben csempézettek. A padlóburkolatok parketta, szőnyegpadló, kerámia lap.

## Bánk, Virág utca 2.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** Kivett üdülőépület, egyéb épület, udvar

**Helyrajzi szám:** 367/1, 365/5

**Funkciója:** üdülő

**Övezeti besorolás:** Vt (településközpont vegyes terület)

**Épületek nettó összterülete:** 1120 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 330 M Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az ingatlanok környezetében üdülőházas ingatlanok, valamint kulturális központ található. Az ingatlanok egy egységet alkotnak, azokon üdülőépületek, konyhaépület, szauna- és gondnokiépület helyezkedik el, amelyek évek óta használaton kívül állnak.

A 367/1 hrsz. alatti ingatlan 3014 m<sup>2</sup> térmértékű, szabálytalan alakú, utca felől lejtős felszínű, teraszos kialakítású, összközműves, kerített telek, a rajta álló 4 db épülettel. A szomszédos, Bánk 365/5 hrsz.-ú ingatlan területétől nem különül el. A területen parkoló is kialakításra került. A járdák, térburkolatok mellett térvilágítás kiépített.

A 365/5 hrsz. alatti ingatlan 7716 m<sup>2</sup> térmértékű, szabálytalan alakú, utca felől lejtős felszínű, teraszos kialakítású, kerített telek, a rajta álló 1 db épülettel. A szomszédos, Bánk 367/1 hrsz.-ú ingatlan területétől nem különül el. A támfalakkal tagolt, meredek rézsús területen tereplépcsőn keresztül gyalogosan közelíthető meg az ingatlan a másik, Bánk 367/1 hrsz.-ú telek felől, de jogilag az ingatlan közterületi kapcsolatát a Bánk 367/2 hrsz.-ú kivett közút is biztosítja (természetben nem kiépített). A területen lévő 8 db apartmant tartalmazó üdülőépület földszint + tetőtér beépítéses hagyományos falazott szerkezetű, magastetős épület. Az ingatlanokról részleges panoráma nyílik a Bánki-tóra.

A telek alapterülete 10.730 m<sup>2</sup>.

## 1135 Budapest, Kisgömb utca 9/B.



**Ingtalan-nyilvántartás szerinti megnevezés:** kivett gazdasági épület, udvar

**Helyrajzi szám:** 27371/1

**Funkciója:** garázs, parkoló

**Övezeti besorolás:** Ln-2/B-5 (nagyvárosi lakóterület)

**Épületek nettó összterülete:** kb. 170 m<sup>2</sup>

**Irányár:** 262.000.000, - Ft

*(\*Az irányár kizárólag tájékoztató jellegű, melyre tekintettel az ingatlan meghirdetésekor a kikiáltási ár változhat.)*

### **Az ingatlan leírása:**

Az Ingatlan 260/882 arányú tulajdoni hányadban Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat), 622/882 arányú tulajdoni hányadban a Magyar Állam tulajdonában áll. Az MNV Zrt. az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát az Önkormányzattal közösen kísérli meg értékesíteni az Elektronikus Aukciós Rendszer (a továbbiakban: EAR) felületén.

Az Ingatlan Budapest XIII. kerületének északkeleti részén, Angyalföldön, a Róbert Károly krt. északi oldalán, a Róbert Károly krt.-ra merőleges Reitter Ferenc utcáról nyíló Kisgömb utcában található.

Az Ingatlan környezetében vegyes, új építésű, valamint kis lakásszámú hagyományos társasházak, irodaépületek találhatóak. Az 1-es villamos megállója 250 m-re, a Reitter Ferenc utcánál kb. 150 m-re a 20E és 32-es helyi autóbuszjáratok megállója érhető el, A környéken díjfizető parkolási övezetben van lehetőség parkolásra.

Kereskedelmi, egészségügyi, oktatási, kulturális és közigazgatási létesítmények az Ingatlan 500-1500 m-es környezetében elérhetőek, megközelítése szilárd burkolatú úton lehetséges.

Az Ingatlan szabálytalan sokszög alakú, kerített, megközelítőleg sík felszínű, északkeleti tájolású, keskeny utcai fronttal rendelkező közbenső telek. A telek déli része beépített, a területen egy 170 m<sup>2</sup> alapterületű garázsosor található.

A garázs felépítmények az ingatlan-nyilvántartásban nem kerültek külön helyrajzi számon feltüntetésre.

Az Ingatlan területe jelenleg jogcím nélküli használattal érintett, az értékesítésre a jogcím nélküli használattal együtt kerül sor, így a jogcím nélküli használókkal -sikeres értékesítés esetén – az új tulajdonosnak szükséges egyeztetnie, az MNV Zrt. semmilyen rendezési, kiürítési, vagy egyéb kötelezettséget nem vállal.