

## Várdomb Gépállomás Ipartelep

### Az ingatlan alapadatai:

Település: Tolna megye / Várdomb község

Helyrajzi szám: 435/10.

Művelési ág: kivett géppark

Területnagyság: 55.576 m<sup>2</sup>

GPS koordináták: 46.236550 / 18.698510

Építési szabályzat szerinti besorolás: Gip-1

„Gip-1 jelű egyéb ipari területen, továbbá Gip-2 jelű jelentős mértékben zavaró hatású ipari területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- Gazdasági építmény,
- Igazgatási és egyéb irodaépület,
- Gépjárműtároló,

Technológiai okokkal indokolt esetben a Gip-1 és Gip-2 jelű építési övezetekben megengedettnél nagyobb építménymagasság is engedélyezhető.

| Övezeti<br>jel | A telek<br>legkisebb<br>szélessége<br>(m) | A telek<br>legkisebb<br>mélysége<br>(m) | A telek<br>legkisebb<br>területe<br>(m <sup>2</sup> ) | A telek<br>legnagyobb<br>beépítettsége<br>(%) | A telek<br>legkisebb<br>zöldfelülete<br>(%) | Legnagyobb<br>építmény-<br>magasság<br>(m) | Beépítési<br>mód |
|----------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------|
| Gip-1          | 30                                        | 60                                      | 2000                                                  | 40                                            | 25                                          | 8                                          | szabadon álló    |

Egyéb kiegészítő adat:

Az ingatlan megközelítését lehetővé tevő környező úthálózat „kivett út” művelési ágban külön 435/7 helyrajzi számon van nyilvántartva, további 5091 m<sup>2</sup> nagyságban.

Az ingatlan mellett található külön 435/5 helyrajzi számú telken „kivett épület, udvar” művelési ágban található az egykori 300 négyzetméteres irodaépület. A teljes terület további 6804 m<sup>2</sup> nagyságú.

Az ingatlan közvetlen szomszédságában további helyrajzi számokon találhatóak egykori szolgálati lakások, kisebb kiegészítő épületek.

Valamennyi itt jelzett kiszolgáló terület tulajdonosa az ingatlannal azonos vagy azonos tulajdoni körben van.

### Az ingatlan leírása:

A várdombi Gépállomás elnevezésű, kivett géppark megjelölésű ingatlan a helyi falusi TSZ központi telephelye volt. Az ipartelep Várdomb belterületétől déli irányba, Bátaszék felé közvetlenül az 56-os főút mellett fekszik. Várdomb belterület mintegy 800 méter, Bátaszék 2 kilométer, az M6-os autópálya felhajtó 2 kilométer, de pár száz méter a Sárpilis-Decsi falusi bekötő út. Ez volt a Sárpilis – Várdomb – Alsónyék által az egykori Gemenci Erdőgazdaságig tartó nagy gazdasági terület központja.

Az ipartelep bejáratánál a helyközi buszjáratoknak megállója van. Várdomb irányából az ipartelep gyalogosan járdán, és biciklivel is megközelíthető.

Az ipartelepet az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. nagyfogyasztói helyként kezelte és kötötte be a hálózatba, ezért a rendelkezésre álló teljesítmény 1200 A. Ugyanígy a gázszolgáltatás is 5 vételezési pontra, nagyfogyasztók számára is kiépített.

A vízhálózat és csatornahálózat kiépítése és az ipartelepre központi rákötése 2022. tavaszán történt meg.

Az ipartelepen 55.576 m<sup>2</sup> nagyságú területen 8 különálló nagy épület található. Ezek az épületek kialakításukban tagoltak. Vannak raktárak, csarnokok, műhelyek, irodák különböző kialakításban. Az egyes épületeket belső kiépített aszfalt illetve betonúthálózat köti össze.

Az ingatlan beépítettlen részein parkolók, betonos területek, illetve zöldfelületi, korábban parkként, mezőgazdasági kísérleti területként, illetve sportolásra kialakított területként használt területek vannak, amelyek hasznosítása és átalakítása jelenleg is folyamatban van.

Az ingatlan kerítéssel körülhatárolt, zárt egységet képez.

#### Az ingatlan tulajdonosa:

Vass Real Estate Kft.

székhely: 7146 Várdomb, Belterület 435/10. hrsz.

cégjegyzékszám: 17-09-007649 vezetve a Szekszárdi Törvényszék Cégbíróságán

adószám: 11703790-2-17

statisztikai számjele 11703790-6820-113-17

képviseli: Bálint Tamás ügyvezető

A cég egyszemélyi tulajdonosa (100% szavazati jog és 100% üzletrész) dr. Vass Kitti Olga.

A tulajdonos cég kizárólag az ingatlanhasznosítási tevékenységet végzi. Így: felújítás/karbantartás és a bérleménykezelés.

Jelenlegi működés: az ingatlanon jelenleg egy kamiongarázs, egy műanyagfröccsöntő üzem, egy autószerelő műhely, egy mezőgazdasági raktár, egy ideiglenes állat-istállórendszer, egy építőipari vállalkozás működik bérlőként. Az ingatlanon található még egy növénykísérleti területrészt. Az ingatlanon jelentős bérelhető területek vannak szabadon.