

BEMUTATÓ

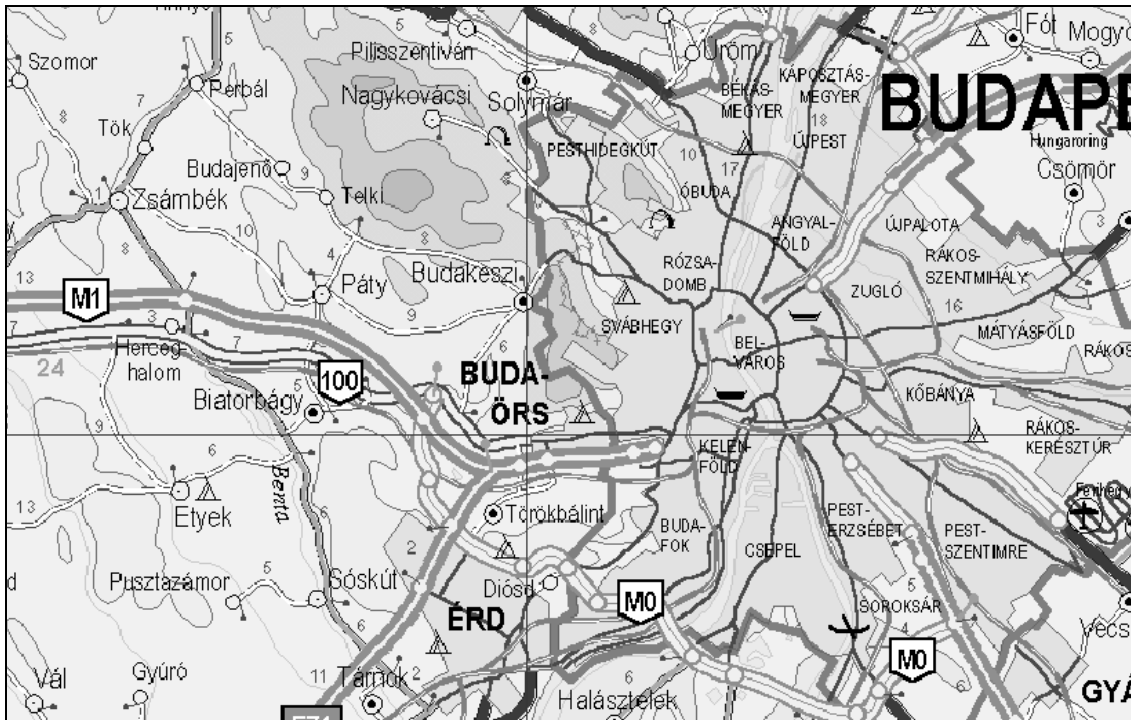
BUDAÖRS KOMÁROMI 22.

Hrsz: 4123 / 12



BUDAÖRS, KOMÁROMI 22.

Elhelyezkedés



A **Budaörs, Komáromi u. 22.** szám alatti ingatlan **Budapest nyugati kapujában**, az **M7** autópálya mellett, valamint az **M1, M0** autópályák közelében helyezkedik el, a város szívéből mindössze 2 percre.

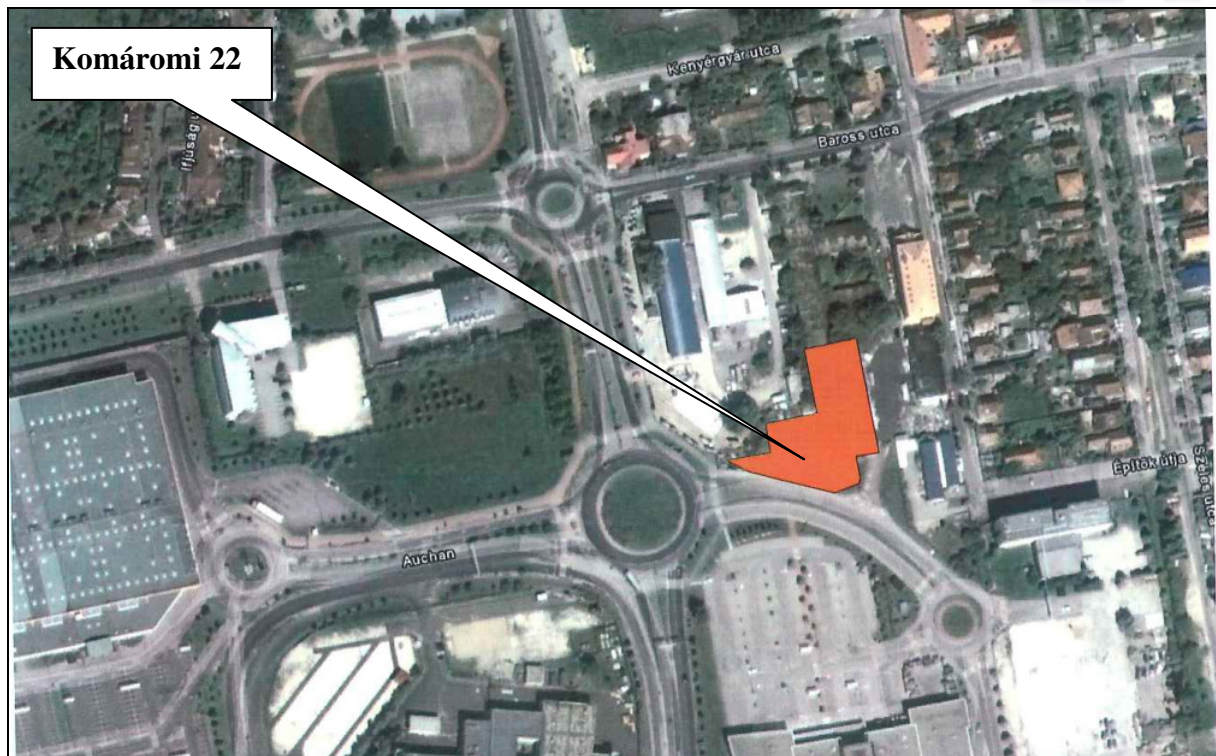
Budaörsről Magyarország bármely pontja nagyon könnyen elérhető mind szárazföldön, mind légi úton.

A Műszer Automatika Kft tulajdonában lévő **3318 m² nagyságú iparterület** Budaörs kereskedelmi központjában található, mely fejlesztésének célja egy irodaház és végszerelő üzem felépítése. Jó minőségű, új infrastruktúra és úthálózat áll rendelkezésre.

Budaörs

Budaörs az elmúlt évek során a beruházásokat ösztönző, vállalkozásbarát politikájáról, valamint alacsonyan megállapított iparüzési adójáról (1,7%) vált ismertté. Az 1986-ban városi rangot szerzett település komoly változásokon ment keresztül és a budapesti agglomerációs fejlődés mintavárosává vált. A városban számtalan cég telepedett le, közülük a legnagyobbak: a BAT, a Pannon GSM, a Kaiser Kraft, a MATÁV, a Tchibo, és a kereskedelmi láncok (Metro, IKEA, Auchan, TESCO).

A Budaörsi Önkormányzat célja, hogy az eddigi beruházásokon túl további vállalkozásokat vonzzon a városba. A város vezetői az iparüzési adó mértékét továbbra is a budapesti iparüzési adó alatt kívánják tartani.



A terület

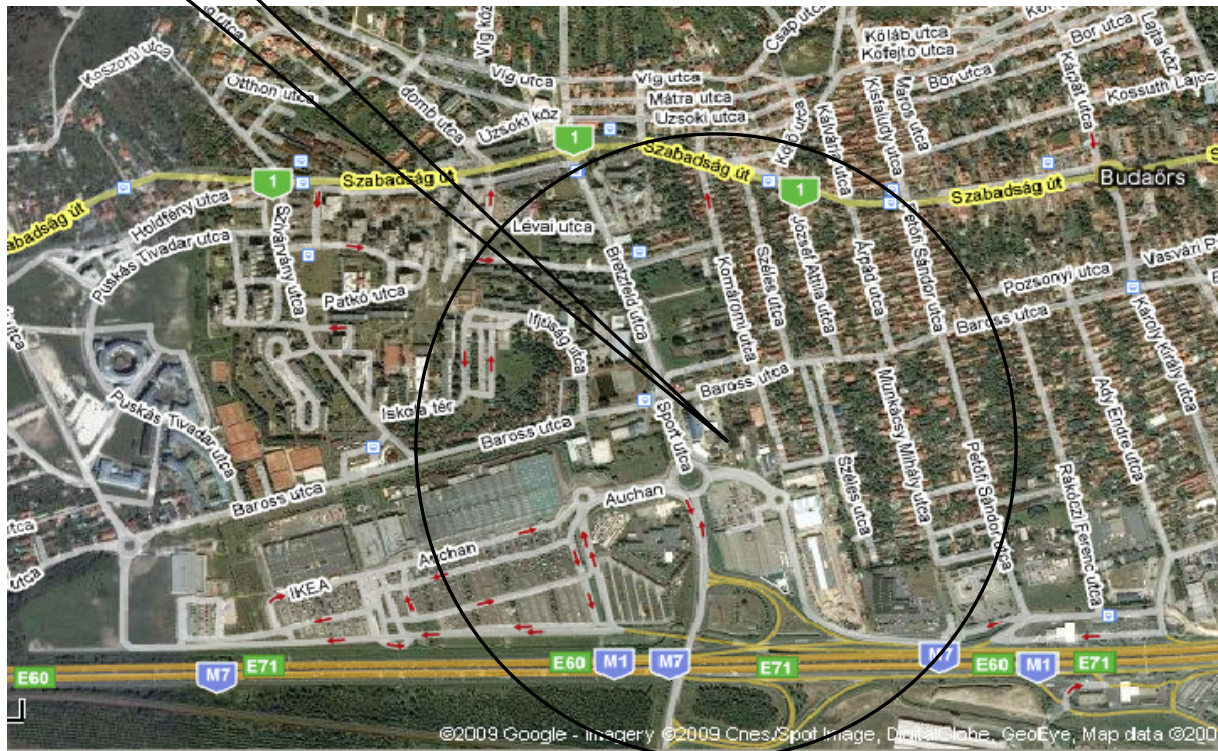
- **közvetlenül az M7-os autópálya mellett,**
- **M1, M0 autópályák közelében**
- **valamint Budapesttől 10 percre** helyezkedik el.

ezáltal ideális csatlakozást biztosítva az ország bármely irányába induló autópályákhoz és főútvonalakhoz.

Elhelyezkedésének további előnye, hogy **Budaörs központjának szomszédságában fekszik**, ezért könnyen található szakképzett munkaerő. A helyi buszjáratok útvonala érinti ezt a területet is.

- **Területi adottságok** : A Műszer Automatika Kft tulajdonában **3318 m²** hasznos, beépíthető terület van:
Hrsz: 4123 / 12
GKSZ-Int (2893 m²)
- **Közműellátás:** A telekhatárokon közutak helyezkednek el,
A telek teljes közmű ellátottsággal rendelkezik.
(víz, csatorna, elektromos áram, gáz, telekommunikáció)
- **Értékesítési ajánlat:** **3318 m²** a Műszer Automatika Kft tulajdonában van.
A terület hasznosítására akár az ingatlan építési telekként történő értékesítésére, vagy akár az engedélyezett kiviteli terv alapján elkészülő ingatlan hasznosításra is lehetőség van.

**Budaörs,
Komáromi 22.**



A tervezett épület





Az épület:

- Parkoló (48 gk részére)
- + Földszint
- + 3 emelet
- + Tetőteraszból áll.

Alapterületek:

1. Közös területek:	1.383 m ²
2. Irodaépület	2.035 m ²
3. Gyártóterület	1.897 m ²
Összesen:	5.315 m²

