



|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Ügylet típusa           | Eladó                       |
| Ingatlan kódja          | T 9461407                   |
| Ingatlan típus          | Vállalkozói építési terület |
| Ország                  | Magyarország                |
| Város                   | Rábapaty                    |
| Telek méret/földterület | 3430m <sup>2</sup>          |
| Akciós ár               | 1,00Ft/m <sup>2</sup>       |

#### Összefoglaló ajánlat

Sárvárról Sopron irányába haladó 84-es nemzetközi főút jobboldalán, Rábapaty település központjában, közvetlenül a főútvonal mellett elterülő 1,7 ha-os terület középső részéből szeretném megvételre kiejánni az Ön, Önök cégének a mintegy ~3 500 m<sup>2</sup>-es, kifejezetten vállalkozói belterületté nyilvánított, magántulajdonban lévő földterületemet. A vállalkozói építési belterületen 3 db telek, összesen ~3 500 m<sup>2</sup>-es, szabályos alakú, teljesen sík, rendszeresen művelt területeim Rábapaty településen keresztülvetető 84-es főút mellett helyezkednek el. A telkek előtt felfestett kerékpárút és gyalogos járda helyezkedik el. A Rábapatyon áthaladó egyik legforgalmasabb, a 84-es sz. főút köti össze Ausztria több határkerelőjét Sopron felé. Soprontól a Balatonhoz vezető 84-es sz. főúton, Rábapatyon, Sárváron keresztül van lehetőség -többek között az európai turistáknak- a Balatoni településeket a legrövidebb úton elérni. A település frekvenciált részén lévő vállalkozói belterület közepén helyezkednek el a többfunkciós területeim -3 telek, összesen ~3 500 m<sup>2</sup>-es-, amelyeken akár szabadon álló 50 %-os beépíthetőséggel hasznosítható építmény, építmények hozhatók létre, a szabad elképzelésű profilnak megfelelően. A beépíthető telkek összesen 60 m szélességben állnak rendelkezésre. A kifejezetten vállalkozói építési belterület a telkek hátsó részéről egyaránt megközelíthetőek. A tervezett profilnak megfelelő elképzelés szerint, az 1,7 ha-os összterületű vállalkozói belterületen belül az építési terület megnövelhető a saját telkeim mellett jobbról, balról elhelyezkedő szomszédos telkek hozzávételével a tervezett vállalkozás területigényének kielégítésére. Ezennel felajánlom személyes közreműködésemet -mint ingatlanszakértő is- az ismertségem okán az Önök cégének esetleges területvásárlása céljából. E ~3 500 m<sup>2</sup>-es vállalkozói belterületen létrehozandó felépítmény vállalkozói pályázatokkal, kedvezményes és vissza nem térítendő támogatásokkal, valamint alacsony kamatkondíciójú vállalkozói hitellel tehető akár még előnyösebbé. A Gyógyfürdőjéről közismert Sárvár várostól Sopron irányába, Rábapaty település frekvenciált helyén, a 84-es főút KASTÉLYHOZ KÖZELI részén lévő vállalkozói területen a megvalósítandó profil mellé még számtalan további lehetőség társítható. Telefonon történő időpont egyeztetéssel, a helyszíni, személyes ingatlanbemutató elengedhetetlen. A területek magántulajdonban vannak, így a vevőt a vállalkozói belterület megvásárlásakor nem terheli plusz áfa fizetési kötelezettség. Kérem, fogadja megértéssel, hogy a nyilvánosság mellőzésével, sem e-mailben, sem telefonon bizalmas, majdani szerződésben részletesen szereplő adatokat, így a vételárra vonatkozó információt nem közlöm, azok a személyes megbeszélésünk fontos elemei. Fontos tudnivaló építőknek, építetőknek, befektetőknek, beruházóknak: A Magyar Kormány a családok, valamint a kkv-k (kis- és közepes vállalkozások) terheinek további mérséklése érdekében díjmentessé tette a közműcsatlakozásokat, továbbá mérsékelte vagy egyes esetekben teljesen díjmentessé tette a hozzákapcsolódó eljárási díjakat. A korábbinál lényegesen gyorsabb munkára serkenti ezzel a közművesítéseket, az építkezéseket. Maga a közműcsatlakozás díjmentessé és a csatlakozásokhoz szükséges eljárási díjak olcsóbbá tétele kedvezően csökkenti a költségeket, valamint lényegesen gyorsabb és meghatározott ütemezettséggel történhetnek az építkezések.

I would like to offer to your firm to purchase my altogether about 3500 m<sup>2</sup> big three entrepreneurial acreages from the middle part of a 1,7 hectare big acreage in my private ownership which are located on the right side of the international main road Nr. 84. from Sárvár to Sopron next to the main road, in the centre of the settlement Rábapaty.

The three (altogether about 3500 m<sup>2</sup> big) entrepreneurial acreages are located next to the international main road Nr. 84. in the settlement Rábapaty, they have a regular shape, they are totally flat, they are cultivated regularly. In front of the acreages, there is a painted bikeway and a pavement.

The busy international main road Nr. 84. through the settlement Rábapaty connects some Austrian border stations to Sopron. The European tourists have the possibility to reach the settlements near the Lake Balaton from Sopron to the Lake Balaton through Rábapaty and Sárvár on the shortest possible way.

The three (altogether about 3500 m<sup>2</sup> big) entrepreneurial acreages are located in the frequented part of the settlement, with the possibility to build up 50% of it with useful buildings, according to the imaginary profile.

The acreages to be built up at your disposal are altogether 60 m wide.

The entrepreneurial acreages can be approached from the back part of the acreages. According to the idea of the planned profile, the 1,7 hectare big acreage can be grown by purchasing the left and right side neighbouring acreages too, to satisfy the acreage demand of the planned enterprise.

If your company purchases the acreages, I also offer you my personal co-operation as a real estate expert because of my personal acquaintanceships.

The buildings established in these acreages can be made more advantageous with entrepreneurial tenders, non-refundable subsidies and entrepreneurial loans of a low interest rate.

In the entrepreneurial acreages which are located from Sárvár (famous for its spa) to Sopron, in the most frequented part of the settlement Rábapaty, in the international main road Nr. 84., next to the castle, numerous other profiles can be combined with the profile to be realized.

After an appointment by phone in advance, the personal presentation of the acreages on the spot is essential. The acreages are in a private ownership, so when purchasing them, the buyer does not have to pay an extra VAT.