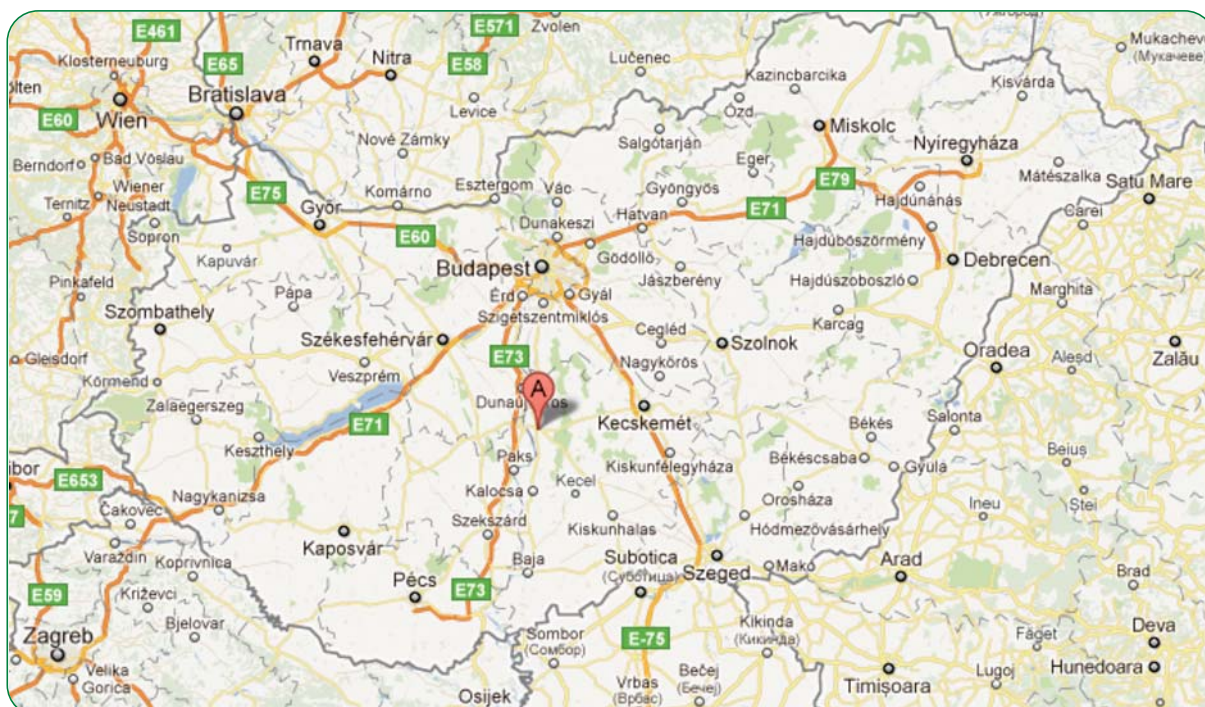


Solti AgroPark

A mezőgazdasággal kapcsolatos tevékenységet folytat? Raktárt keres, telephelyet létesítene? Olcsóbban szeretné megoldani a logisztikai feladatokat? Netán vasúton és vízen is szállítana árut a közúti fuvarozás mellett? Esetleg beruházna, hogy megtakaríthassa a havi bérleti díjat? Ingatlanba fektetne, vagy lízingelne az ország egyik legdinamikusabban fejlődő régiójában?

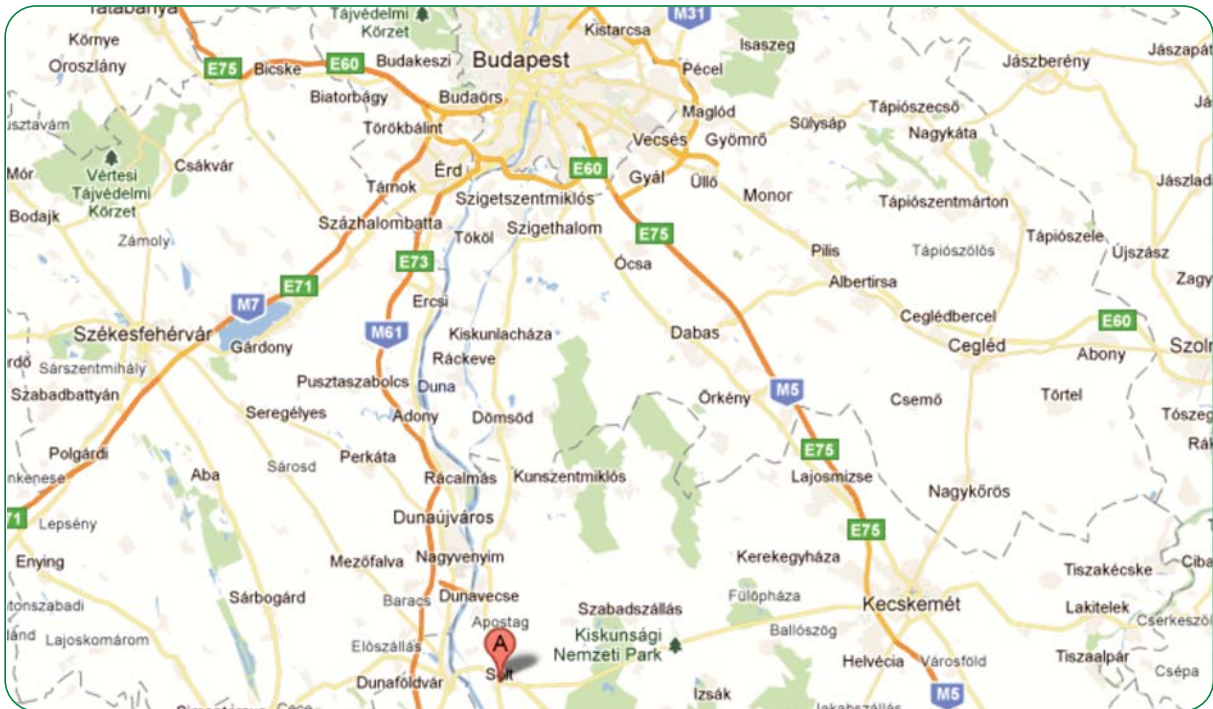
Ha a fenti kérdések közül legalább kettőre igen a válasza, akkor érdemes végigfutnia ajánlatunkat. Lehet, hogy éppen Önnek szól.

Az ország középső részén, jó infrastrukturális adottságokkal rendelkező, 12,5 hektáros telephelyet kínálunk kereskedelmi, feldolgozási, gyártási vagy logisztikai központ létesítéséhez. A telephely mérete, kialakítása és elhelyezkedése kedvező feltételeket biztosít mind a regionális, mind az országos alapanyag-beszerezési és áruelosztási feladatok elvégzéséhez. Továbbá árubemutatók, kiállítások és vásárok megrendezésére is alkalmassá tehető.

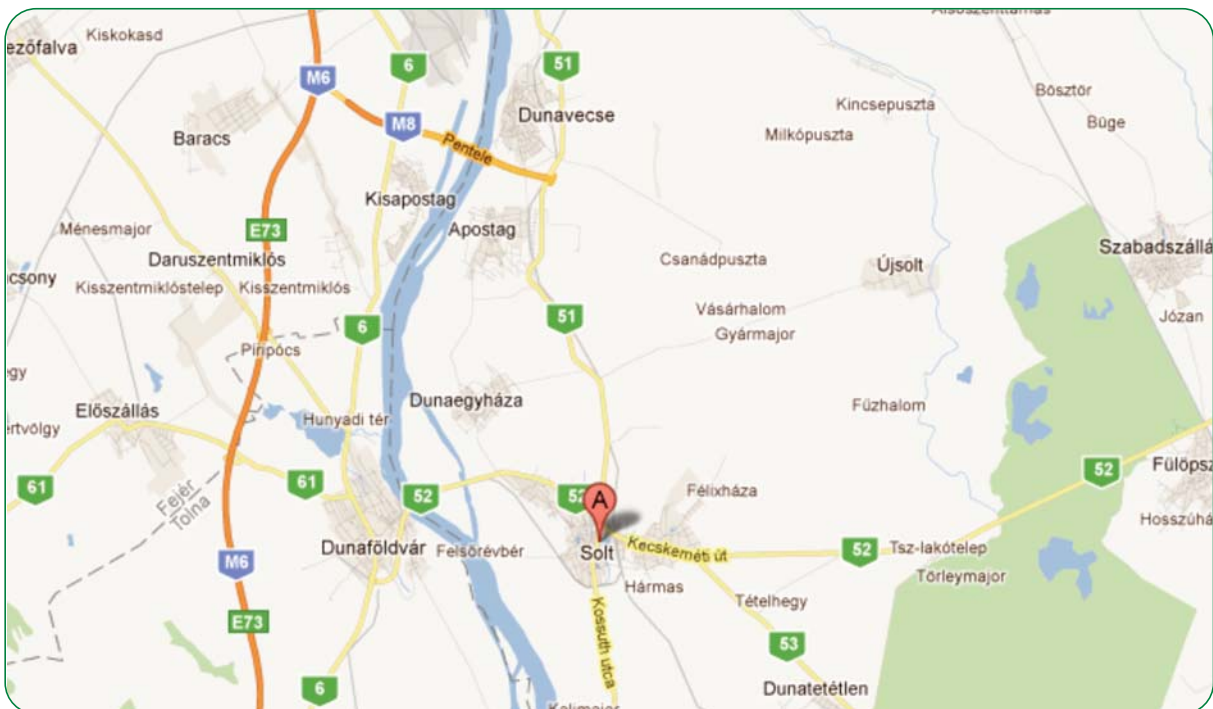


A telephely ideális választás a mezőgazdasági alapanyagok, gépek, berendezések és eszközök nagykereskedelmével, export-importjával foglalkozó vállalkozások, továbbá a mezőgazdasági termények kereskedelmét vagy feldolgozását végző cégek számára.

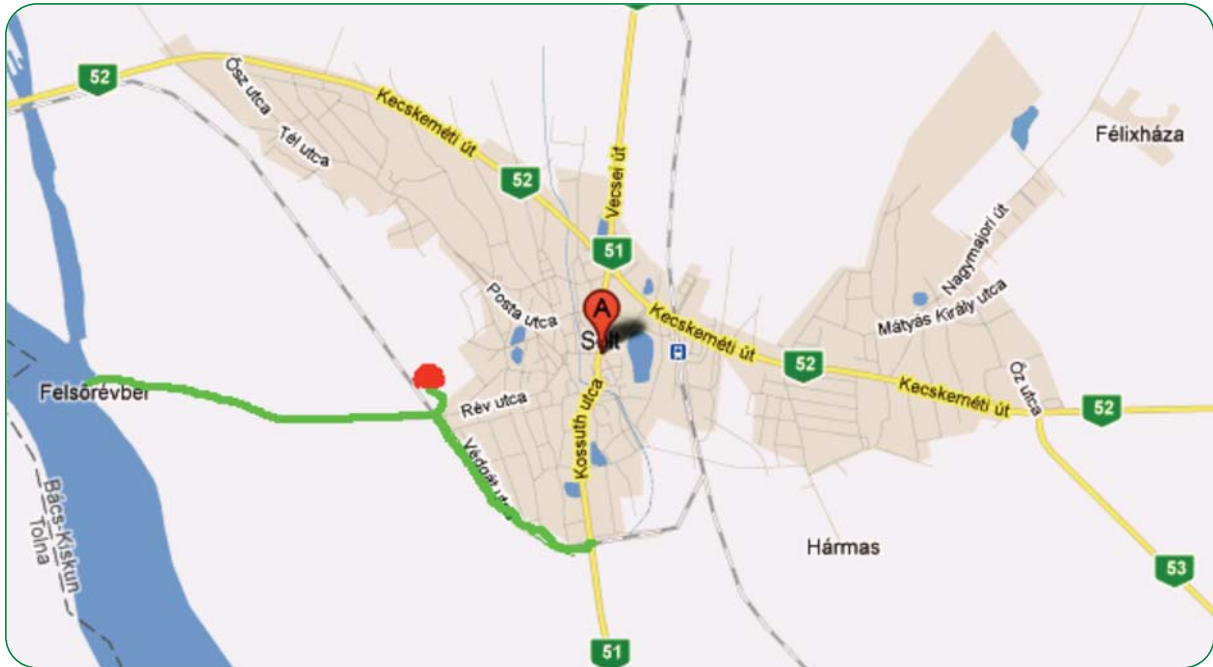
Solt város Bács-Kiskun megyében, a Duna partján, a Dunántúl és az Alföld között, Budapestről mindössze 50 percnire fekszik.



A település az M6 autópályától 10 kilométerre, az M5 autópályától 50 kilométerre, az M8 autópálya elkészült szakaszától 8 kilométerre, az 51., 52. és 53. számú főútvonalak találkozásánál, a Duna-hidaktól (Dunaföldvár) 7 illetve (Dunavecse) 10 kilométerre helyezkedik el.



A várost északról elkerülő, tehermentesítő út megépítését 2013-ban kezdik el, melynek folytatása az 51. számú főutat a dunai révvel összekötő szakasz lesz. Utóbbihoz közvetlenül csatlakozik a Solti AgroPark bekötőútja.



A telephely szilárd burkolatú úton, még rossz időjárási körülmények között is jól megközelíthető. Környezetében zártkertek, mezőgazdasági telephelyek, szántóföldek és lakóházak vannak, melyektől drótkerítés választja el. A kerítést betonlappal, 2,5 méterenként betonoszlopokkal, drótfonattal alakították ki.



A Solti AgroPark kapujától 2.500 méterre betonozott felületű vasúti átrakóhely, 2.000 méterre pedig folyami uszálykikötő található. Mindkettő lehetőséget teremt nagytömegű áru ki- és berakodására, a vízi és vasúti szállítmányozás igénybevételére. Ezt mindenképpen érdemes figyelembe venni a 400-500 forintos literenkénti üzemanyagárak mellett.

Az AgroPark területe 12,5 ha, melyből 10.000 m²-t összefüggő síkbeton felület illetve betonút borít. A telepen több, különböző funkciójú épület található, melyek összes alapterülete 3.000 m². A szociális helyiségek is rendelkezésre állnak. A terület hátsó felében egy 50 m hosszúságú, 3 m falmagasságú, síktámfalas, vasbeton szerkezetű silótároló van, 4.600 m²-es alapterülettel.



A telep közművesített, így elektromos áram, vezetékes víz és gáz ellátása is megoldott. Az elektromos energia ellátás az országos hálózatra kapcsolva önálló, saját trafóról, mérőórán keresztül biztosított (ipari áram). A trafó jelenleg térítésmentesen 450 A-ig (3X150 A) bővíthető. További bővítése is lehetséges, térítés ellenében. A telekhatáron belül gázcsanak található, a gázvezeték szintén bővíthető.

A telephely a település vezetékes vízhálózatára van kötve, a vezeték a telek középső részéig ér. A bővítés lehetősége adott, mivel a vízvezeték keresztmetszete megfelelő. A telken található továbbá egy 170 méter talpmélységű, fúrt kút is, 19-20 C^o-os vízzel. Az artézi kút ivóvíz minőségű vize magától tör a felszínre, 250 l/perc vízhozammal. A kút gépészete felújításra szorul.

A telephely korábban állattartó telepként működött, ezért a meglévő és elbontott épületek közötti területet behálózza egy kb. 30-40 cm vastag, alappal ellátott betonút. Ezek az utak a tehergépjárművek által minden időjárási körülmények között jól járhatóak, illetve új utak alapjául is szolgálhatnak. Az elbontott épületek telephelyen deponált építési törmeléke szintén alapanyagot szolgáltat a későbbiekben történő építési beruházásokhoz.



Az ingatlan jelenleg 5 különböző helyrajzi számon szerepel a földhivatali nyilvántartásban (4220/11,12,13,14,15), per-, teher- és igénymentes. Tulajdonosai belföldi magánszemélyek, akik egyben családtagok.

Az AgroPark jelenleg vásártartási engedéllyel (országos állat- és kirakodóvásár) is rendelkezik.

Bérelti díjak: megegyezés szerint.

Az alábbi kalkuláció az iránymutatást szolgálja.

1. **Fedett raktárak:**

$$2 \times 1.400 \text{ m}^2 = 2.800 \text{ m}^2 \times 1.5 \text{ €} + \text{ÁFA} / \text{hó} / \text{m}^2 = 4.200 \text{ €} + \text{ÁFA} / \text{hó}$$

2. **Szabadtéri raktárfelület:**

$$4.600 \text{ m}^2 \text{ (síktámfallal)} + 3.000 \text{ m}^2 + 2 \times 600 \text{ m}^2 = 8.800 \text{ m}^2$$

$$8.800 \text{ m}^2 \times 0.5 \text{ €} + \text{ÁFA} / \text{hó} / \text{m}^2 = 4.400 \text{ €} + \text{ÁFA} / \text{hó}$$

3. **Üzemeltetési költség** a telep teljes területére vetítve (közművek, utak, alapinfrastruktúra, szociális helyiségek, hídmérleg, stb.):

$$800 \text{ €} + \text{ÁFA} / \text{hó}$$

4. **Rezsiköltség** (fogyasztástól függően)

5. **Kaució:** 1 hónap

6. **Kedvezmények:**

- a. a fedett raktárak bérlő/lízingbe vevő költségén történő felújítása esetén, a felújítási költség beszámítása a bérleti/lízing díjba, egyedi megállapodás alapján (akár 100 %-ban)
- b. a fedett raktárak felújítása és/vagy új épületek megépítése esetén az üzemeltetési költség 0 Ft + ÁFA az első évben
- c. a telep bérlete/lízingje megosztható az ajánlattevők között, így a bérleti/lízing díjak összege is megoszlik

Kapcsolat:

Pólya Árpád

Mobil: +36-30-202-9480
E-mail: polya.arpad@agrostratega.hu
Skype: polya.arpad