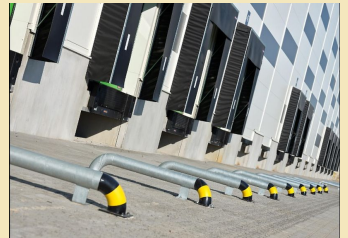
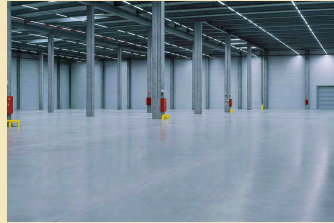


Ipari ingatlan kiadó Alsónémedi 3 553 m² M5-ös mellett nagy áramkapacitással



Település kerület:	Alsónémedi
Raktár területe:	3553 m ²
Bérleti díj:	5,95 Euro/m² + ÁFA
Közös költség:	0,75 Euro/m² + ÁFA
Teljes bérleti díj:	8 171 900 Ft /hó + ÁFA
Telephelyi parkolók:	sok
Ipari kapuk száma:	5 db dokkoló + 1 db szintbeli
Kamion behajtás:	engedélyezett
Raktár belmagasság:	11,7 méter
Minimális bérleti idő:	5 év
Kaució:	3 hónap bruttó

Radnai Ervin

ipari ingatlanközvetítő és értékbecslő

06-20-323-8556

radnai.ervin@gmail.com

Raktaringatlan.hu

Kiadó új építésű modern ipari parkban egy 3 553 m²-es csarnok, iroda és szociális blokkal, Alsónémediben, az M5-ös autópálya közeli ipari területén.

2025 közepétől használható ipari ingatlan, kitűnő szigetelése miatt alacsony fenntartási költségekkel működtethető. A bérlemény több ipari kapuval rendelkezik. Színtbeli és dokkoló kapuk, hidraulikus vagy fix rámpakiegyenlítővel. LED világítás, tetőbevilágítás, füstelvezetés. Gyors reagálású (ESFR) sprinkler rendszer. Irodablokk 161 m².

Belmagasság 11,7 méter. Ipari padló 7 t/m² terhelhetőségű, pormentes simított ipari beton.

Csarnok körül térburkolat és sok parkolóhely. Kamion behajtás engedélyezett. Rezszi elszámolása, mérőórák alapján. Tartó pillérek kiosztása: 12 x 24 méter.

Az épület magas áramkapacitása révén speciális igények kielégítésére – egyebek mellett hűtő- vagy gyógyszerraktár létesítésére – is alkalmas.

Csarnokban temperálás hőszivattyúk segítségével.

Fűthető iroda és szociális blokk további kiépítése igények szerint.

Bérleti időszak: 60 hónap. 24 órás porta és biztonsági szolgálat, kamerarendszer.

AN1 csarnok a BREEAM New Construction kategória legmagasabb, Outstanding minősítése szerint épül, és meg fog felelni az EU Taxonómia elvárásainak.

Ilyen eredményeket világszinten is csak az épületek kevesebb, mint 3%-a ér el, hiszen a New Construction kategóriában az

elkészült épület mellett a teljes tervezési és kivitelezési folyamatot is értékelik, az alapanyagok beszerzésétől, szállításától kezdve a hulladék kezelésén át egészen a beépített és felhasznált technológiáig. A vállalat a magyar piacon egyedülként fejleszt ipari ingatlanokat ilyen szigorú feltételek mentén.

Üzemeltetést segítő okos megoldások: BMS és IoT technológia.

Raktár bérleti díj 5,75-5,95 Euro/m² + ÁFA.

Iroda bérleti díj: 12,5 Euro/m² +ÁFA.

Üzemeltetési díj: 0,75 Euro/m² +ÁFA.

Ingatlan adó: 0,19 Euro/m² +ÁFA.

Raktár teljes bérleti díj: 20 429 Euro, ami pl. 400 Ft/ Euro árfolyamon: 8 171 900 Ft /hó + ÁFA.

Ipari ingatlanokkal foglalkozom 18 éve.

Szakértelem, bizalom, megoldások.

Hívjon, ha kérdése van - együtt megtaláljuk a választ!