

# Eladó Építési telek, 192 000 m<sup>2</sup> telek, Bicske

**800 000 000 Ft** ( ~1 945 857 € )



**Adatlap sorszáma:** #10822435

**Építés éve:** 0

**Az Ön kapcsolattartója:**



**Dr. Vincellér Valéria**  
Ügyvezető, Ingatlanforgalmi  
szakjogász

+36 30 815-1999  
dr.vinceller@citycartel.hu

## M1-es autópálya mellett 19,2 hektáros fejlesztési terület eladó

Budapesttől kb 40 km-re, közvetlenül az M1-es autópálya mellett, 192.000 nm-es **beruházási terület** eladó.

A területre összesen **115.200 nm felépítmény építhető**: a beépíthetőség 60% (ez azért kivételes, mert Budapest környékén csak 30-40% a beépíthetősége az autópálya melletti területeknek), a megengedett építmény magasság 12 m, minimum zöldfelület: 20%.

A 43-as km-nél lévő OMV autópálya lehajtó mindössze 1,5 km-re van a területtől, vasútállomás, teherpályaudvar szintén pár km-re található, továbbá a V1 Szárliget-Cegléd vasútvonal tervezett megállója 2,9 km-re lesz.

Az ingatlan 2 helyrajzi számon van (9,6 ha + 9,6 ha), az egyik rész közvetlenül az autópálya mellett, a másik kicsit beljebb, erdősáv utáni csendesebb helyen található, ez wellness hotel, gyógyközpont, magánkórház, idősek otthona számára ideális választás (a jó közlekedés, de mégis a sok zöld növényzet, csend, nyugalom miatt).

A tulajdoni lapon beruházási területként van nyilvántartva, ami széles lehetőséget ad az új tulajdonosnak a felhasználásra: kiválóan alkalmas logisztikai központ, wellness hotel, irodaház, gyár, kórház, idősek otthona, ásványvíz palackozó üzem, golfpálya építésére.

Villany: 120 KV-os vezetékről ellátható, amely keresztezi a területet