

INGATLAN LEÍRÁSA

#23

BUDAPEST, III. KISCELLI ÚT 7-9.

**BEÉPÍTETT INGATLAN
TULAJDONRÉSZ**

Hrsz.: 17735/1

Az értékelt vagyontárgy

Az ingatlan elhelyezkedése, környezete, megközelíthetősége

Az értékelt ingatlan Budapest III. kerületében, Óbudán található, az Árpád híd budai hídfőjénél. A környéket hatalmas átmenő forgalom jellemzi, a 10-es, 11-es főközlekedési utak becsatlakozása miatt.

Az ingatlan környezetében szabadonállóan beépített 6-10 szintes lakóházak és intézményi, kereskedelmi funkciójú épületek találhatók. Jól megközelíthető gépjárművel és tömegközlekedési eszközökkel.

Alap és középfokú ellátást jelentő szolgáltatások a közelben megtalálhatók.

Az épületegyütteshez tartozó földrészlet

Tulajdoni lapon szereplő adatok

Helyrajzi szám	Besorolása a tulajdoni lap szerint	Terület (m ²)	Tulajdoni hányad	Az ingatlan tulajdonosa
17735/1	Kivett posta	2.730	703/1000	Magyar Telekom Távközlési Rt.

Az ingatlan adatait a 2009. 05. 22-i kiadású tulajdoni lap szemle másolat adatai alapján rögzítettük. Az ingatlan műemlék (történeti jelentőségű védett terület).

Az ingatlan tulajdoni lapján a széljegyek között bejegyzés nem található.

Az irodaház és műszaki épületet egy 2.730 m² területű, sík felszínű telken helyezkedik el, amely összközműves, szabálytalan, téglalap formájú. A telekhatárokat utak illetve közterületek jelentik.

Az ingatlanhoz tartozó épület ismertetése

A tárgyi ingatlant a két világháború között építették Becz Jenő tervei alapján.

A környék arculatát meghatározó épületegyüttes két illetve háromszintes szinteltolósos, alagsorral rendelkező komplexum. Tartószerkezete monolit illetve előregyártott vasbetonszerkezet, amellyel a változó belmagasságot igénylő távközléssel kapcsolatos technológiát ki lehetett szolgálni.

Az épületegyüttes homlokzata jellegzetes, igényesen megtervezett kőburkolat-vakolttal kombinációjú felület. A válaszfalak téglá és gipszkarton falak, a gépészeti terek (erős- és gyengeáramú helyiségek, szellőzőgépházak, légaknák) körülhatárolása hagyományos jellegű. A zárófödém fémlemez fedésű.

Az épületben nagyszámú iroda és tárgyaló, raktár, konyha-étterem, technológiai helyiségek és kapcsolódó kiszolgáló helyiségek kaptak helyet.

Az értékelt tulajdonrész összes szintterülete 4.341 m², amely az alábbiak szerint oszlik meg:

Épületek megnevezése	Ép. éve	Össz. Nettó terület (m ²)	Mért. egy.	Funkció	Belmagasság (m)
alagsor-1	1935	1.246	m ²	raktár, egyéb	3,5
földszint	1935	892	m ²	gk tároló, iroda	4
magasföldszint	1935	108	m ²	technológia	5
félemelet	1935	196	m ²	iroda	4
1. emelet	1935	284	m ²	iroda	3
2. emelet	1935	976	m ²	iroda	3
3. emelet	1935	639	m ²	iroda	3
Összesen		4.341	m ²		

Villamosenergia: 290 KW

Rendelkezésre álló telj: 300 KW

Eladás és visszabérlés esetén átadható villamos teljesítmény: 10 KW

Távhő legnagyobb hőteljesítmény: 0,4 MW

Napi és éves vízkontingens: 38 m³/nap

Csatorna: 46,09 m³/nap

Építmények

Az ingatlanhoz tartozó építmények közműcsatlakozásokat (víz, elektromos energia, földgáz, telefon, csatorna), valamint térburkolatokat, járdákat és rámpákat bejárati sorompókkal foglalnak magukba. A területhez a Kálvin közben bérelnek 1.423 m²-t az önkormányzattól, parkolás céljára.

Az épületegyüttes korának és karbantartottságának megfelelően átlagos műszaki állapotban van.