

# **Eszperantó u. - Mészáros Lőrinc u. kereszteződés -telek, Győr**

**Cím: Győr, Eszperantó utca - Mészáros Lőrinc utca kereszteződés, Hrsz: 4558/3**

Fejlesztésre kínáljuk a Győr központjában, Eszperantó utca - Mészáros Lőrinc utca kereszteződésében fekvő 4558/3 hrsz-ú, 26.209 m<sup>2</sup>-es telekingatlant, mely közvetlenül a Budapest-Bécs vasútvonal mellett található. A telket a bérlő igénye szerint, bérbeadó beruházásában felépített építmény(ek)el együtt kínáljuk bérlésre.

## **Elhelyezkedés**

A terület Győr központjában, a Budapest-Bécs vasútvonal mellett, a Nádor aluljáró (Tihanyi Árpád út) közelében, az Eszperantó út- Csaba utca - Mészáros Lőrinc utca forgalmas csomópontjában, helyezkedik el. Északról a vasútvonal, nyugati oldalon az Eszperantó utca, déli oldalon pedig a Mészáros Lőrinc utca határolja.

## **Általános leírás**

A telek belterület, "kivett telephely" megnevezésű.

Övezeti besorolása: nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű, kereskedelmi célú különleges övezet öveze.

A telek a Nádor aluljáró közelében, forgalmas utcában, kereskedelmi létesítmények szomszédságában helyezkedik el (LIDL, Pictor, Fészek Áruház, Nagy Építőanyag Áruház). Mind a Budapest-Bécs vasútvonal felől, mind a Csaba- és Mészáros Lőrinc utcából jó láthatósággal rendelkezik.

Tömegközlekedési kapcsolatok: A helyi-és helyközi buszjáratok megállói az ingatlantól kb. 100 m-re a Tihanyi Árpád úton, illetve a Mészáros Lőrinc utcában található

## **Műszaki jellemzők**

- A beépítetlen terület nagysága: 26.209 m<sup>2</sup>
- A telken 3x32 A ideiglenes árambekötéssel rendelkeznek, a gáz-, ivóvíz-és szennyvízvezeték a telek előtt fut.
- A terület rendezett, bekerített.

## **Beépítési előírások:**

- Beépítési mód: szabadonálló
- Megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- Megengedett legkisebb zöldterület mértéke: 40 %
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 13,50 m
- Megengedett legnagyobb szintszám: 3

## **Ingatlan értékesítő**

A feltételekkel kapcsolatban kérjük, érdeklődjön ingatlanértékesítőnknel.

### **Pőczéné Gősi Kata**

9024 Győr, Baross G.út 42.

Mobil: +36 30 537 5973

Telefon: +36 96/512-551, +36 96/512-550

Email: gosi.kata@[leier.hu](mailto:gosi.kata@leier.hu)