

Eladásra kínálunk Budapest X. kerület Téglagyárdűlő városrészben, a Maglódi út elején található 29.718 nm alapterületű ingatlant, mely a Téglavető utcáról és az Olaj utcáról is megközelíthető. A vegyes épületállománnyal rendelkező fejlesztési célú terület a Magyar Agrár és Élettudományi Egyetem 1/1 arányú tulajdonát képezi.

A területen jelenleg 14 db szabadon álló, földszintes, nagyrészt raktározási célú épület található. Az ingatlan körbekerített, az Olaj utca felől rendelkezik jelenleg bejáráttal. A terület teljeskörűen közművesített. A telephelyi vízmérő(k) az ingatlanon kívül, szomszédos ingatlanon található, melynek rendezése indokolt a leendő tulajdonos részéről. A telephely gázellátását egy 1970-es évszázadban létesített gázfogadó állomás biztosítja, mely állomás felelős a szomszédos gyártelep és a Magyar Gyula Kertészeti Technikum és Szakképző Iskola gázellátásáért is. Az ingatlan sarkán monitoring kutak kerültek létesítésre a szomszédos ingatlant érintő potenciális környezetszennyezés vizsgálatára.

Budapest mértani közepénél található Téglagyárdűlő városrészben az ingatlan közvetlen környezetében továbbképző intézetek, iskolák, óvoda, áruházak, szolgáltató épületek, illetve ipari ingatlanok helyezkednek el, melyre tekintettel a terület széles körű fejlesztési lehetőségekkel rendelkezik.

A helyi építési szabályzat a területet a VI-2/72 jelű intézményi övezetbe sorolja, övezeti előírások jelenleg az alábbiak (2024. szeptember 04.i állapot):

Kialakítható legkisebb telekterület: 3000 nm

Beépítési mód: szabadon álló

megengedett legnagyobb beépíthetőség: 35 %

Épületmagasság max: 15 m

Értékesítésről:

Az ingatlan értékesítése árverés keretében történik. Az árverés 2026. március 18. napján 10.00 órakor kerül megtartásra. Az ingatlan értékesítésére vonatkozó eljárásrendről, az árverésen való részvétel feltételeiről, valamint az ingatlanról bővebb információval az [ingatlaneladas@uni-mate.hu](mailto:ingatlaneladas@uni-mate.hu) e-mail címen, vagy a +3670-664-9021 telefonszámon történő kapcsolatfelvételt követően, egyedileg szolgálunk.

Az Eladó fenntartja azon jogát, hogy az árverési felhívást indokolás nélkül visszavonja.