

#### Az ingatlanról:

Eladásra kínálunk az M1-es autópálya herceghalmi lehajtója közelében található nagyméretű, jóarányú, két oldalán is jelentős szakaszon közterületkapcsolattal rendelkező belterületi ingatlant. Az ingatlan a Magyar Agrár-, és Élettudományi Egyetem 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Az ingatlan 70 796 m<sup>2</sup> területű, közel sík lejtésviszonyú, kismértékben beépített, melyen hét épületből álló, kutatási célokat szolgáló és irodai funkciót ellátó épületegyüttes helyezkedik el. Az épületek földszintes vagy földszint és emelet kialakításúak; az 1960-70-es években épültek; a nagyobb épületek 2010-11-ben jelentős korszerűsítésen estek át.

Környezetében alapvetően vegyes funkciójú ingatlanok jellemzőek. Az ingatlantól Északra és Nyugatra jellemzően lakóingatlanok épültek, közöttük intézményekkel, szállodával, a lakosság ellátására szolgáló üzletekkel. Északon, a lakóövezeten túl ipari-, logisztikai ingatlanok találhatóak az M1-es autópálya nyomvonaláig, Keleten és Dél-en mezőgazdasági művelésben lévő területek húzódnak. A városközponttól (pl.: Polgármesteri Hivatal) 300 méterre helyezkedik el.

#### Herceghalomról:

Herceghalom Pest megye Fejér és Komárom megyével határos szélén, az M1-es autópálya 26. kilométerénél lévő kijáró, és a Budapest-Győr vasútvonal mellett, a Zsámbéki-medence délkeleti szélén fekszik. „*Budapest zöld kapuja*” – így nevezik mostanában Herceghalmot, ami valóban a Zsámbéki medence egyik legzöldebb települése.

Herceghalomra a nagyüzemi gazdaság a jellemző. A településen megvalósult fejlesztések, beruházások következtében megnőtt a település idegenforgalmi és kereskedelmi szerepe is.

Területe: 733,9 ha, belterülete: 187,6 ha, lakosainak száma napjainkban 2821 fő.

#### Értékesítésről:

Az ingatlan értékesítése árverés keretében történik. Az árverés időpontja: 2026. március 18. napján 11:00 óra. Az ingatlan értékesítésére vonatkozó eljárásrendről, valamint az ingatlanról bővebb információval az [ingatlaneladas@uni-mate.hu](mailto:ingatlaneladas@uni-mate.hu) e-mailcímen történő kapcsolatfelvételt követően, egyedileg szolgálunk.