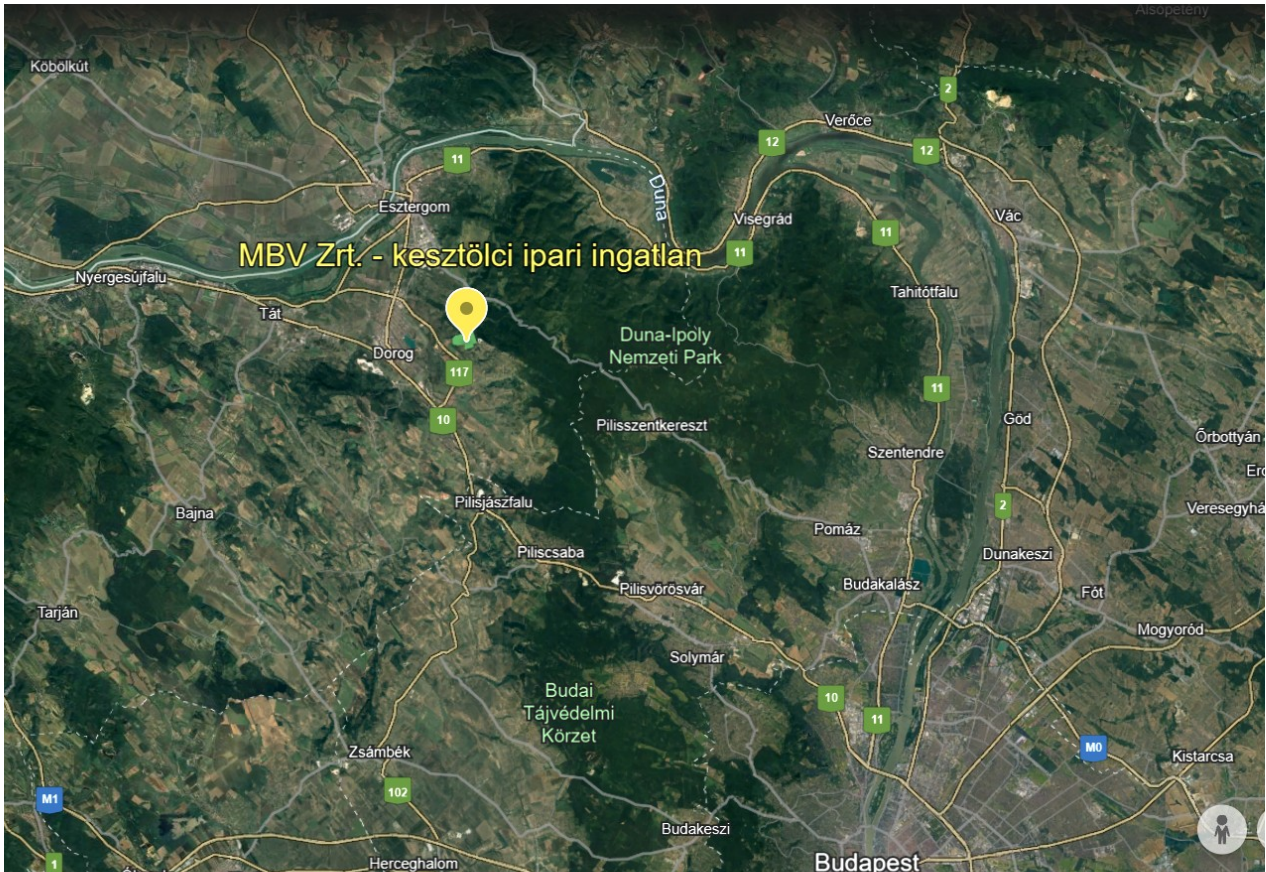


MBV Zrt. - kesztölci ipari ingatlan

Elhelyezkedése: 47°43'50.2"N 18°46'45.7"E



Az ipari ingatlan, Keszthely város (Komárom-Esztergom Vármegye) külterületén található.

A telephely távolsága:

- Budapest határától 29 km-re, a 10-es főúton keresztül érhető el
- Szlovák határtól 12 km-re
- Esztergomtól 8 km-re
- Dorogtól 5 km-re
- a tervezett M100 -as gyorsforgalmi út 1 km-re

Terület jellemzői:



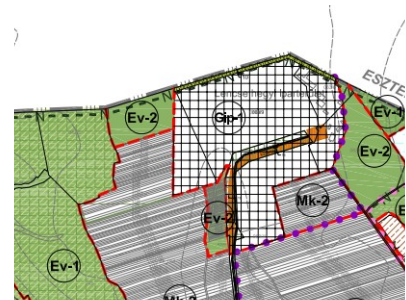
A telephelyet saját tulajdonú jó minőségű magánúton lehet megközelíteni, melynek hossza 1,5 km és szélessége 12 m.

A kesztölci ipari telephely 6 db. hrsz. alatt található, a telek össz alaterülete 261.893 m²

hrsz.	m ²	megnevezés
Keszthely 063/11	163.191	üzem
Keszthely 063/10	6.713	üzem
Keszthely 043/2	49.353	meddőhányó
Keszthely 057/5	38.413	út
Keszthely 4145/1	1.466	árok
Keszthely 4399	2.758	kert

A fenti területből 20 hektár GIP 1 övezeti besorolású

legkisebb kialakítható telekméret - 5.000 m²;
beépíthetőség - 40%
építménymagasság - 8 m
szintterületi mutató - 0,6



Az ingatlanon az alábbi épületek találhatóak:

Megnevezés	m ²
Trafóház	1.110
Kazánház	868
Kompresszor ház	240
Műhely	1.273
Hőközpont	196
Targonca műhely	220
Asztalos műhely	123
Szállító gépház	399
Főépület (irodák, öltözők, raktárak)	3.964
Porta	56
Összesen	8.438

Az ingatlanon jelenleg 10 épület található, melyeknek az összes alapterülete meghaladja a 8.400,- m²-t. Az épületállomány jelentős része vasbeton pillérvázás szerkezetű (UNIVÁZ), amely jelentős felújításra szorul, azonban a szerkezeti elemei statikailag megfelelőek.

Jelenleg a terület több mint felén – a meglévő épületállomány meghagyásával - zöldmezős beruházás is kezdhető



A terület előnyei:

Az ingatlan saját középvezettségű (20kV) betáplálással rendelkezik.

A rendelkezésre álló teljesítmény **5,6 MVA**, ami után meg lett fizetve a hálózatfejlesztési hozzájárulás, amely 10 MVA-ra bővíthető. Jelenleg egy 120 kV-os transzformátort üzemeltetünk.

A telephely vízellátása a területen lévő **170 mély ivóvíz kútból** biztosítható. Az ivóvíz kút Magyarország egyik legjobb minőségű karsztvíz bázisából táplálkozik. A kútból kinyert vizet nátriumszegény ásványvízzé, vagy forrásvízzé lehet minősíteni. A kút vízhozama meghaladja a 600 l/percet.

Nagy méretű, ipari besorolású ingatlan, amely a településtől 2 km-re fekszik, egy jól védhető völgykatlanban, amit saját tulajdonú magánúton lehet megközelíteni. Az ingatlan felén, zöldmezős beruházás kezdhető.

A terület elhelyezkedése, megközelíthetősége és adottságai több projekt lehetőségét foglalja magában:

- Tudományos Technológiai Ipari Park
- Gyártóüzem, raktározás, ipari park
- Datacenter – TIR 3
- Recirkulációs haltelep
- Aquaponia rendszerek
- Filmgyárak – külső forgatási helyszín
- Katonai célú hasznosítás
- Börtön
- Papírüzem
- Napenergiát hasznosító és tároló rendszerek
- Munkásszállás
- Suzuki beszállítói fejlesztési terület
- A későbbiekben megépülő M100-as út telephelye

A kormány 2024 decemberében hozott kormányhatározat értelmében 6 Mrd forintot különített el az M100 autópálya koncessziós költségeire, illetve Lázár miniszter úr 2025 február 6.-án bejelentette, hogy várhatóan 2026-ban elkezdik az autópálya építését.