

# Eladó Külterület, 27 254 m<sup>2</sup>, 27 254 m<sup>2</sup> telek, Debrecen

City Cartel, Debrecen

**291 000 000 Ft** ( ~710 744 € )



|                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| <b>Adatlap sorszám:</b> | #20000038                |
| <b>Építés éve:</b>      | 0                        |
| <b>Villany:</b>         | Vezeték a telek előtt    |
| <b>Víz:</b>             | Nincs vízvezeték         |
| <b>Gáz:</b>             | Gázvezeték a telek előtt |
| <b>Csatorna:</b>        | Nincs szennyvízelvezetés |

#### Az Ön kapcsolattartója:



**Valentényi Zoltán**  
tulajdonos, okleveles építőmérnök,  
ingatlanszakértő

+36 20 483-9393  
v.zoltan@citycartel.hu

## Eladó ipari és kereskedelmi célra alkalmas fejlesztési terület Debrecenben, a 4-es főút mellett!

### Lokáció:

Debrecen, Apafa, 4. számú főút mentén, kiváló megközelítési lehetőséggel elhelyezkedő **27.254 m<sup>2</sup>-es telek** eladó.

### Telek adatai és besorolása:

A terület két övezetbe tartozik a helyi építési szabályzat szerint:

**Nyugati oldal (főút felőli rész):** Általános gazdasági terület (Gá-Eb/2 besorolás),

**Keleti oldal (vasút felőli rész, kb. 65 m mélységben):** Védelmi erdőterület (E-V/1 besorolás).

**Fontos:** A védelmi erdőterület (kb. 7000 m<sup>2</sup>) nem építhető be. A telek beépítésének feltétele, hogy a védelmi erdőterület leválasztásra kerüljön, a nyugati részen pedig az építési telek az övezeti határon belül kialakításra kerüljön.

### Felhasználási lehetőségek (Gá-Eb/2 övezet):