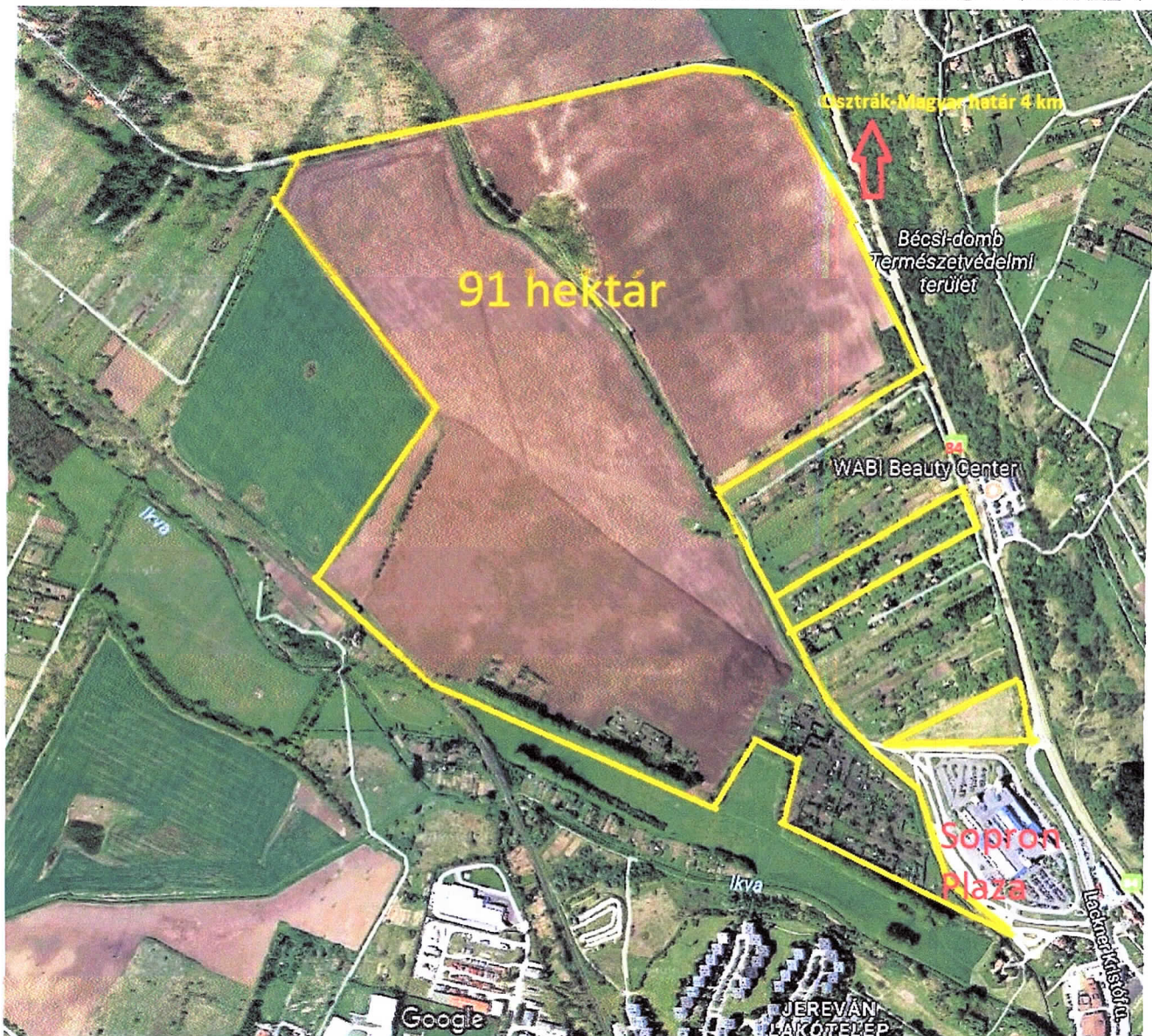


ELADÓ 91 HEKTÁR TELEK SOPRONBAN



Elhelyezkedés:

A fejlesztési terület Sopronban a 84 főút mellett található, 4 km-re van az Osztrák-Magyar határtól. A terület nagy vonzás körzete miatt nagy vásárlóerővel rendelkezik. Bécs 55 km, Budapest 220 km. A demográfiai háromszög Bécs, Budapest, Bratislava.

Kiváló elhelyezkedése és megközelíthetősége miatt lakópark, bevásárló központ, hotel, orvosi-wellness központ, Kaszinó, cégközpont kialakítására ideális hely.

Fontosabb adatok:

Telek mérete (sárgával jelölt):

910,408 m²

Besorolás :

Mezőgazdasági/átminősítés megengedett

Eladási ár:

1,260,000,000 Forint+ mindenkoros áfa

Kizárólagos képviselő:

Cím:

Sztán Zoltán / IZI- LUX Kft

Tel/Fax:

1066 Budapest, Jókai utca 8

Mobil:

+36 1 312 4472

E-Mail:

+36 20 574 4028

Home page:

zoltan.sztan@izilux.com

www.izilux.com

91 Hektár Eladó Soproni Fejlesztési terület

Előzmény

1. Burgenland Bank és Donáció termelőszövetkezet 150 hektár területtel 1989 ben kialakította Businesspark Sopron Vagyonkezelő Zártkörűen Működő részvénytársaságot.
2. Burgenland Bank eladta 89% tulajdonát Észak Amerikai és Izraeli befektetőknek.
3. Befektetők 2004 úgy döntöttek hogy szétválással 91 hektár terület Business Park Sopron Zrt tulajdonában marad és 60 hektár terület Shelgood Zrt tulajdonába kerül.
4. Business Park Sopron Zrt 89% részvénye ELM Holding and Investment Limited Ciprusi cég tulajdona és 11% részvénye Donáció Termelőszövetkezet Sopron tulajdona.
5. Shelgood Zrt 89% részvénye Shiran Holdings Limited Ciprusi cég tulajdona és 11% részvénye Donáció Termelőszövetkezet Sopron tulajdona.
6. 2002 ben KPMG elkészített egy vagyonbecslést a 150 hektár területre. A Business Park Sopron Zrt földterületének (feltételezve a közművesítését, a terület átminősítést mezőgazdasági területből belterületbe és a első 30 hektár kiépítését EURO CENTER koncepcióvá) át minősítés utáni árát 5,661,000,000 Forintra értékelte. Melléklet 1.
7. 2008 ban Business Park Sopron Polar International Zrt vel kidolgozta a Sopron Golden Lake koncepciót a 91 hektár területre. A koncepció konferencia központot, kaszinót, luxus és wellness hotelokat, luxus villákat, csónakázó tavat, bevásárló központot és szórakoztató központot, színház és koncert termet, 9 lyukú golfpályát foglalt magában, 250000 nm (500 millió euro) 130 milliárd forint fejlesztési értékben. Melléklet 2.
8. Mestervonal Kft Fábiankovits Ferenc Soproni építész iroda készítette a koncepció tervet és hozzá kapcsolódó Településrendezési Terv szakági Környezet és Természetvédelmi , Régészeti, Vízügyi tanulmányokat.
9. Kormányhatározat 1862/2016(XII.27,) A Sopron Fertő kiemelt turisztikai fejlesztési térség meghatározásáról és a térségben megvalósítandó egyes fejlesztések megvalósításához szükséges források biztosításával 64 milliárd forint van előirányozva a térségnek. Melléklet 3.
10. Business Park Sopron Zrt , Elm Corporation Zrt , Donáció Termelőszövetkezet Kizárólagos Értékesítési Megbízást adott Sztan Zoltan IZI-LUX Kft nak a 91 hektár terület értékesítésére 5.2 millió dollár árral.

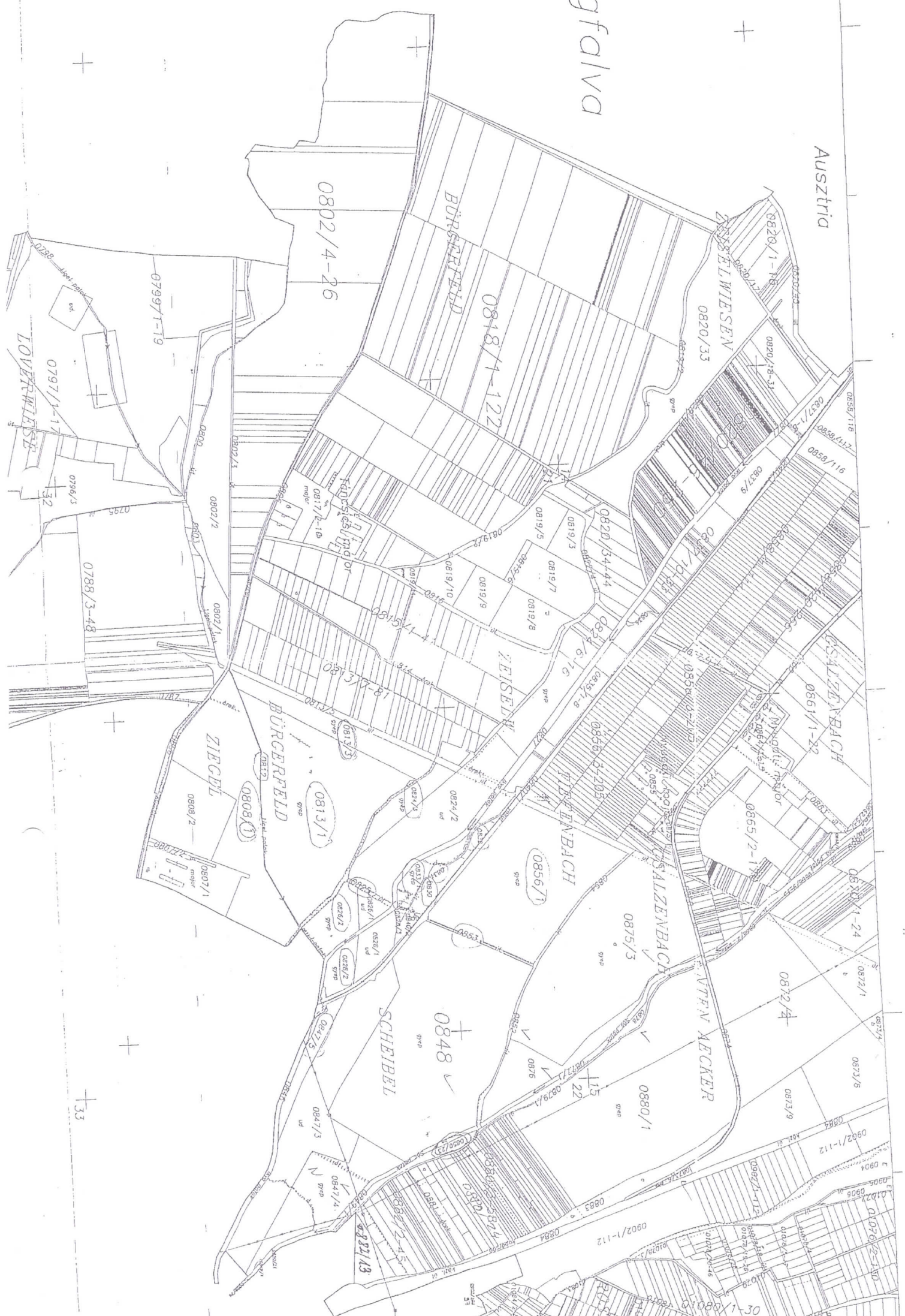
11. Gazdasági potenciálja a területnek: átmenősítéssel mezőgazdasági területből belterületbe a telek árak tízszeresére nőnek. A város csak ebbe az irányba tud terjeszkedni. Sopron várossal együtt Európai pályázati pénzből lehet fejleszteni, infrastruktúrát, utakat, közműveket. A terület mellett haladó 84 főúton az kb 30,000 napi ingázó Ausztriában dolgozókkal a forgalom 40,000 tehető. Ausztriában létező munkalehetőséggel az ország sok részéből megfigyelhető a migráció. Az olcsóbb lakhatási lehetőséggel Sopronban a munkavállalók az ingázást választják. Ez leterheli a város lakás és szociális kapacitását, ami új fejlesztések szükségességét generálja. Új fejlesztésű lakásárak 350,000-450,000 forintba kerülnek.

RégiFázis	Helyrajzi szám	Méret (m2)	Megnevezés	tulajdonos
Triangle	0882/13	14 208		BPS
1	0850/23	9 687	szántó/legelő	Shelgood
1	0851	86		BPS
1	0878	10 584		BPS
1	0880/1	268 857	szántó/fásított terület	BPS
1	0880/24	11 117	szántó	BPS
1	0883	29 258	szántó/kivett kopárság	BPS
1	0873/6	2 194	legelő	BPS
2	0847/5	14 740	szántó	Shelgood
2	0847/4	60 578	legelő	BPS
2	0848	268 670	szántó/kert	BPS
2	0852	4 992	kivett saját haszn. út	BPS
2	0853	3 316	kivett saját haszn. út	BPS
2	0856/1	153 148	szántó	Shelgood
2	0875/3	199 805	rét/kivett saját haszn. út	BPS
2	0876	40 059	szántó	BPS
	0824/2	n.a	rét/kivett udvar	
	0826/1	n.a		
	0828/1	n.a		
	0828/3	n.a		
	0840/2	n.a		
	0847/3	n.a		
3	0809	502		Shelgood
3	0813/1	176 103		Shelgood
3	0813/3	38 479		Shelgood
3	0824/3	19 093		Shelgood
3	0825	2 082		Shelgood
3	0826/2	22 110		Shelgood
3	0828/2	12 273		Shelgood
3	0829	371		BPS
3	0830	9 082		Shelgood
3	0831	1 601		Shelgood
3	0832	2 701		BPS
3	0833/1	18 049		Shelgood
3	0808/1	115 994		Shelggod
3	0868/2	1 939		BPS



Austria

igfalva



Melléklet 1