



ELADÓ TELEPHELY

39 566 m² • CSORNA • DÉLI IPARI PARK



Kiváló elhelyezkedés és megközelíthetőség!

A telephely stratégiai helyen található, a **Győr-Moson-Sopron megyei Csornán**, a déli ipari park területén, amely közvetlenül megközelíthető a 86-os főútról. Az ingatlan **39 566 m²**-es területen helyezkedik el, kiváló logisztikai adottságokkal, hiszen Bécs, Pozsony, Győr, Veszprém és Szombathely mind 100 km-en belül elérhetők.

Ipari besorolás és beépíthetőség

- Besorolás: **Gip** (ipari terület)
- Maximális **beépíthetőség: 50%**
- Maximális **épületmagasság: 12,5 m**
- Zöldterület aránya: Minimum 25%

A telek körbekerített, szilárd burkolatú belső utakkal rendelkezik.

Közműellátottság

A **gázellátás** jelenleg **40 m³/h** kapacitású (közműfejlesztési hozzájárulás megfizetve 180 m³/h-ra). A **vízellátás** napi **70 m³**, a csatornarendszer a városi hálózathoz csatlakozik, szintén 70 m³/nap kapacitással. A **saját trafóházban 400 kW**-os trafó található (további két 1000 kW-os trafóhoz a hozzájárulás rendezve). Az ingatlan **20 kV-os kábelleágazással** is rendelkezik, és az egyes üzemszervek külön mérhetőek, valamint külön fűthetőek. A gázhálózatot 2022-ben korszerűsítették.

Épületek

8600 m²-en, 1960 és 1999 között szerelvénygyártás céljára épített több nagy épület található itt. A csarnokok termelési és logisztikai tevékenységre alkalmasak.

A 3 emeletes panel szerkezetű iroda és öltöző felújítás után -mivel a felső szint beázik- akár szállásként is használható.

6700 m² kimondottan gyártási és raktározási funkcióra alkalmas. A legnagyobb, 2200 m²-es csarnokhoz 80 m² iroda és szociális blokk tartozik. A 90x27 m-es acélvázás épület 6,5 m belmagasságú, idomüveg oldalfallal és vasbeton lapostetővel. A csarnok felében 3 tonnás darupálya található. Az épület felújítást igényel. 1996-ban épült egy teljesen különálló 2300 m²-es U alakú épülettömb, üzemszervekkel, irodával, öltözővel és szociális blokkal. Összközműves, korábban raktárbázisként működött.

Ezenkívül több kisebb raktárépület és irodaház, öltöző található.



INDUSTRIAL SITE FOR SALE

39 566 m² • CSORNA • SOUTHERN INDUSTRIAL PARK



Great accessibility and location

With easy access from highway 86, the property is ideally situated in **Győr-Moson-Sopron County's** southern industrial park of Csorna. With large cities like Vienna, Bratislava, Győr, Veszprém, and Szombathely all within 100 km, the **39566 m²** site offers exceptional logistical benefits.

Industrial classification and buildability

- **Industrial Area** (Gip) classification
- Maximum Buildability: **50%**
- Maximum Building Height: **12,5 m**
- Minimum Green Area: 25%

The site is fully fenced and features paved internal roads.

Utilities

The property is fully serviced with utilities, including a **gas supply** currently operating at a capacity of **40 m³/h** (with a permitted upgrade to 180 m³/h). The **water supply** provides up to **70 m³** per day. The sewage system is connected to the municipal network, which also has a capacity of 70 m³ per day. An on-site transformer station includes a **400 kW transformer** (with additional capacity secured for two 1000 kW transformers) and a **20 kV cable branch is also available**. Specific production units have separate metering and heating systems. The gas network was upgraded in 2022.

Buildings

The property features multiple large buildings totaling **8600 m²**, built between 1960 and 1999 for assembly manufacturing. The industrial halls are suitable for production and logistics.

The 3-story office and locker building, with panel construction, requires renovation due to water damage on the top floor but could serve as accommodation in the future.

Of the total area, **6700 m²** is dedicated to manufacturing and storage. The largest hall, 2200 m², includes 80 m² of office and social space, with a 90×27 m steel frame, 6.5 m clear height, glass panel side walls, and a reinforced concrete roof. A 3-ton crane runway is installed. The building requires renovation.

The 2300 m² U-shaped building, built in 1996, features industrial halls, offices, lockers, and social spaces, which are fully connected to utilities and were previously used as a warehouse base.

The site also includes smaller warehouse buildings, offices, and locker facilities.