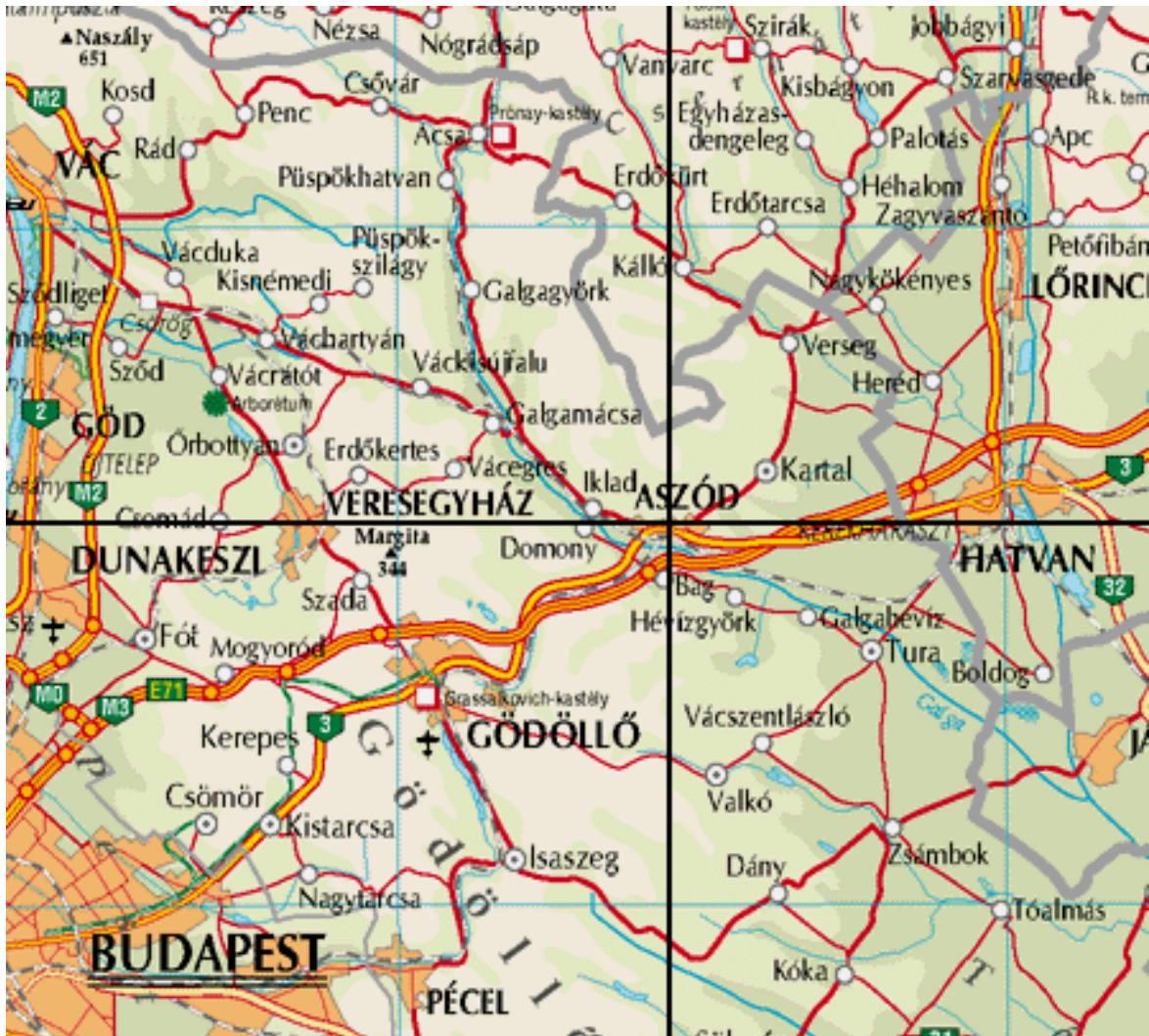


# ÉPÍTÉSI TELKEK ASZÓD



**IX PORTFOLIÓ KFT.**

# ASZÓD



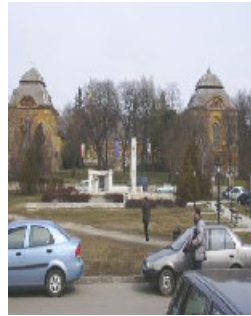
Aszód a fővárostól keletre, kb. 30 kilométerre fekszik, az M3-as autópálya mellett. Ennek köszönhetően Budapest gépkocsival mindössze 20-25 perc, a sűrűn közlekedő menetrendszerinti autóbuszokkal is csak 50 perc. Vasútállomása a Budapest-Miskolc fővonalon van. A két szomszédos nagyobb város Gödöllő és Hatvan szinte percek alatt elérhető.



# A VÁROS

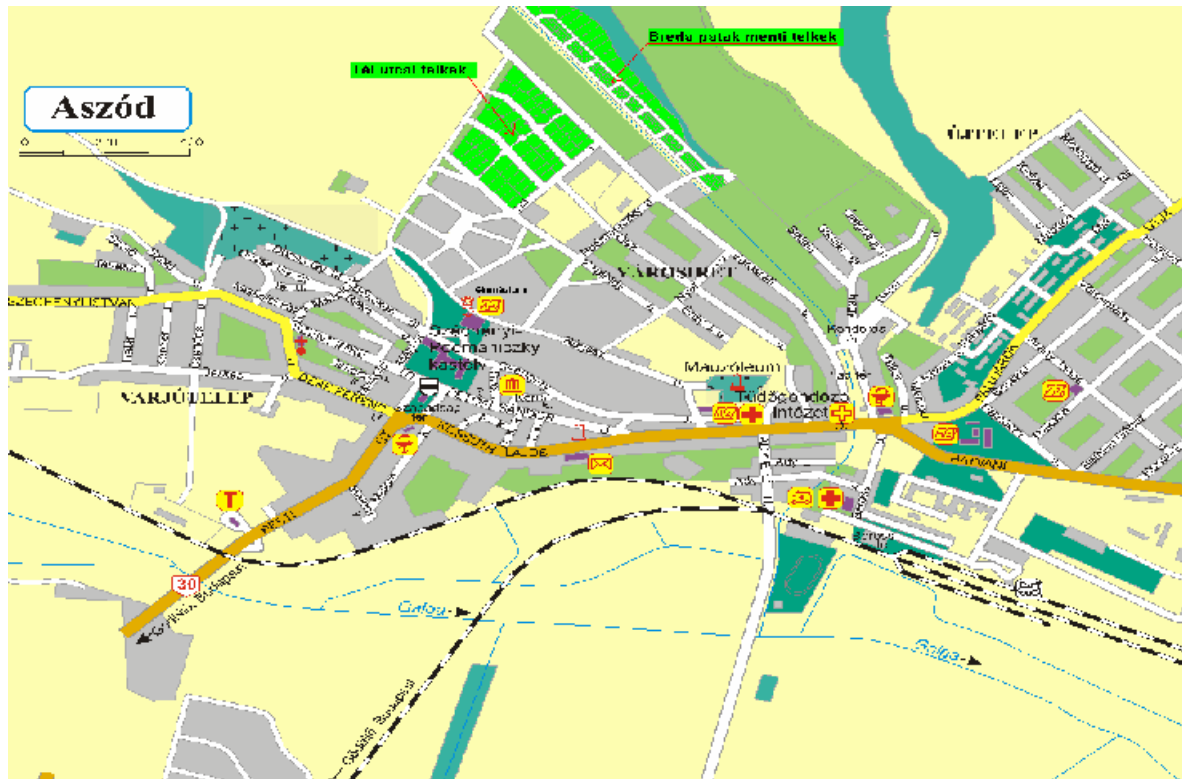
Ez a 6000 főt alig meghaladó lélekszámú nagy történelmi múlttal rendelkező kisváros egy közel 50.000 fős kistérség központja. Infrastruktúrája ennek megfelelő. Minden, az alapellátáshoz szükséges intézménnyel rendelkezik. Külön említést érdemel az oktatás. Az általános iskolákon, zeneiskolán kívül két gimnázium, szakiskola működik Aszódon.

Magántőke közreműködésével a Podmaniczky és a Széchenyi kastélyban rövidesen felsőfokú oktatás indul, Aszód egyetemi város lesz.



A korábban járasszékhely 1990.-ben kapta vissza városi címét. Fejlődése azóta is folyamatos. Most kialakuló ipari parkja további munkalehetőséget biztosít az itt lakók számára, ám sokan vannak, akik a fővárosban dolgoznak, de új lakhelyükként ezt a nyugodt, egészséges kulturált környezetű kisvárost választották.

# A TELKEK ASZÓDON



Aszód Város Képviselő Testülete elhatározta, hogy a település létszámát kb. 800 fővel növeli. Ennek érdekében lakótelkek kialakításához területet jelölt ki település-szerkezeti tervében. Felméréseink alapján döntöttünk úgy, hogy részt veszünk a terület fejlesztésben, a város új lakosainak megfelelő otthonok biztosításával. Az Önkormányzat által meghatározott területek Aszód központjához közeli dombos területen fekszenek, a nemrég kialakított kertvárosi területekhez kapcsolódva. Két egymáshoz közeli területen kezdtük el a fejlesztést. Az egyik a Tél u. mellett 58 családi háznak, a másik a Breda patak mellett 92 sorháznak és 18 családi háznak biztosít területet.

# A Tél utcai telkek



A terület a város szélén van, azonban a központtól gyalogosan is csak 10 percre. Szomszédságában korábban kialakított telkek vannak, melyeken kertvárosi jelleggel épült családi házak vannak, két oldalon pedig zöldterület határolja. A terület enyhén lejtős, így kisebb panoráma is van a szemközti domboldalra.

Itt 58 telket alakítottunk ki, melyeken egylakásos családi házak építhetők. A telkek közművesek: a gáz és a csatorna a telken, a víz és a villany a telek előtt van. A telkek aszfalt burkolatú úton érhetők el. A fejlesztés nagy része már elkészült, a házak építése megkezdhető, néhány ház épülőben van, illetve van amelyekben már laknak is.

A helyi építési szabályzat értelmében a telkek nagyobbik részén oldalhatáron álló jellegű beépítési lehetőség van, illetve néhány telken szabadon álló. Beépítési övezet: kertvárosias lakóövezet, legnagyobb beépíthetőség: 30%, minimális zöldterület: 50%, előkert: minimum 5m, maximális építménymagasság: 6m.

A telkek mérete: 719 m<sup>2</sup>-től 1242 m<sup>2</sup>-ig nagy választékban.

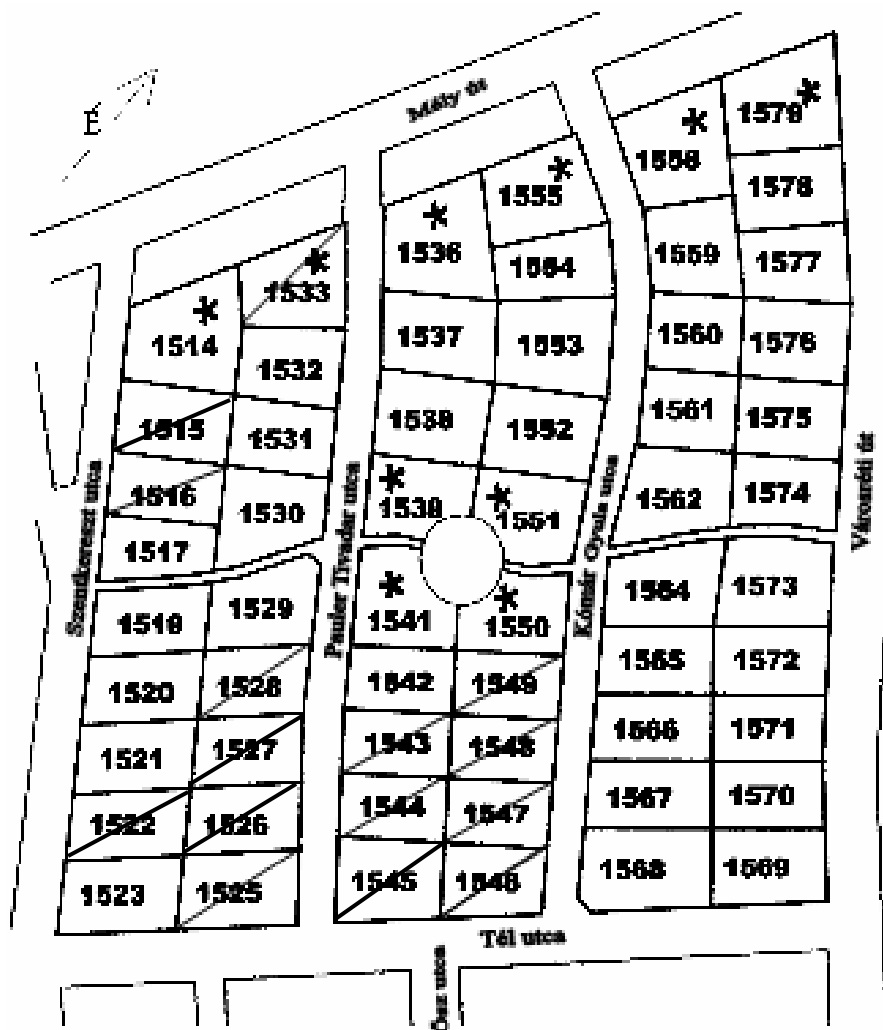
A telkek ára jellemzően 27 €/m<sup>2</sup>, mely tartalmazza az ÁFÁ-t, valamint az összes közműfejlesztési hozzájárulást is.

A helyszínrajz, valamint részletes árjegyzékünk a következő oldalon látható.



# Tél utcai telkek eladási árjegyzéke

| Hrsz. | telek<br>területe<br>m2 | telek<br>ára<br>eFt |
|-------|-------------------------|---------------------|
| 1514  | 1211                    | 8 340 000           |
| 1515  | 858                     | eladva              |
| 1516  | 753                     | eladva              |
| 1517  | 899                     | 6 300 000           |
| 1519  | 845                     | 6 000 000           |
| 1520  | 831                     | 6 000 000           |
| 1521  | 831                     | 6 000 000           |
| 1522  | 831                     | eladva              |
| 1523  | 831                     | 6 000 000           |
| 1525  | 851                     | eladva              |
| 1526  | 813                     | eladva              |
| 1527  | 774                     | eladva              |
| 1528  | 755                     | eladva              |
| 1529  | 973                     | 6 940 000           |
| 1530  | 1026                    | 7 290 000           |
| 1531  | 781                     | 5 900 000           |
| 1532  | 826                     | 6 000 000           |
| 1533  | 928                     | eladva              |
| 1536  | 1242                    | 8 490 000           |
| 1537  | 964                     | 6 940 000           |
| 1538  | 1018                    | 7 090 000           |
| 1539  | 828                     | 6 090 000           |
| 1541  | 935                     | 6 740 000           |
| 1542  | 764                     | 5 800 000           |
| 1543  | 740                     | eladva              |
| 1544  | 760                     | eladva              |
| 1545  | 852                     | eladva              |
| 1546  | 755                     | eladva              |
| 1547  | 760                     | eladva              |
| 1548  | 719                     | eladva              |
| 1549  | 746                     | eladva              |
| 1550  | 818                     | 5 990 000           |
| 1551  | 870                     | 6 390 000           |
| 1552  | 1006                    | 7 140 000           |
| 1553  | 1044                    | 7 390 000           |
| 1554  | 801                     | 5 490 000           |
| 1555  | 1028                    | 7 330 000           |
| 1558  | 1236                    | 8 190 000           |
| 1559  | 929                     | 6 290 000           |
| 1560  | 787                     | 5 430 000           |
| 1561  | 753                     | 5 210 000           |
| 1562  | 860                     | 5 880 000           |
| 1564  | 916                     | 6 640 000           |
| 1565  | 810                     | 5 560 000           |
| 1566  | 839                     | 5 750 000           |
| 1567  | 876                     | 5 980 000           |
| 1568  | 1145                    | 7 340 000           |
| 1569  | 954                     | 6 410 000           |
| 1570  | 788                     | 5 480 000           |
| 1571  | 779                     | 5 430 000           |
| 1572  | 791                     | 5 490 000           |
| 1573  | 1090                    | 7 690 000           |
| 1574  | 874                     | 5 890 000           |
| 1575  | 801                     | 5 490 000           |
| 1576  | 865                     | 5 890 000           |
| 1577  | 804                     | 5 490 000           |
| 1578  | 848                     | 5 790 000           |
| 1579  | 1119                    | 7 840 000           |



## Beépítési lehetőségek:

Beépítési övezet: kertvárosias lakó övezet

Beépítési mód: egylakásos -szabadon álló (\*), illetve többi  
-oldalhatáron álló (1m oldalkert)

Előkert: min: 5m

Legnagyobb beépíthetőség: 30%

Minimális zöldterület: 50%

Maximális építmény magasság: 6m

Beépítési kötelezettség: 3 éven belül

Az árak az ÁFÁ-t tartalmazzák.

Az árak tartalmazzák a gáz és csatorna vezetékek telekre történő beállítását, víz és villany csatlakozás lehetőségét a telek előtt, aszfalt burkolatú közutat, közvilágítást, közműfejlesztési hozzájárulást a vízhez 240000 Ft, a gázhoz 228000 Ft összeggel. További közműfejlesztési hozzájárulást már nem kell fizetni.

# Ajánlott tervek oldalhatáron történő beépítéshez



This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.