



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYE • MAGYARORSZÁG

BOLDOGASSZONY NAGYBIRTOK

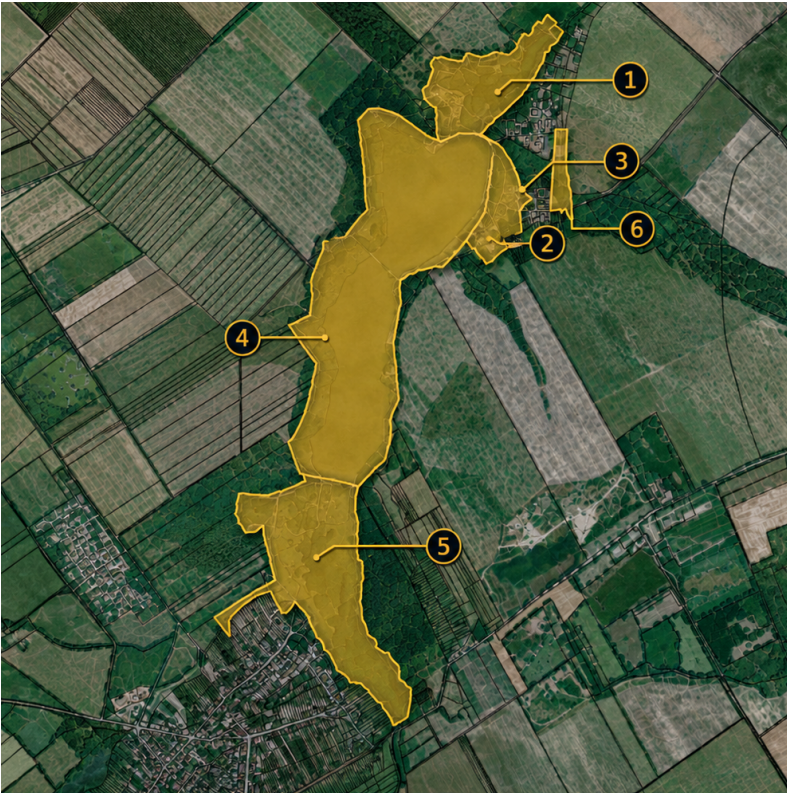
*Víz, erdő és történelem —
kivételes léptékű magánbirtok.*

Hat együttes ingatlan • Mintegy 150 hektár • Külön vagy portfólióként is elérhető

KIVÉTELES LÉPTÉKŰ BIRTOK

A Boldogasszony Birtok vízfelületek, erdők, történelmi épületek és mezőgazdasági területek ritka együttese Tata és Komárom között, Komárom-Esztergom vármegyében. A hat ingatlan külön-külön, tetszőleges kombinációban vagy egységes portfólióként is megszerezhető – mindegyik önállóan működőképes, ugyanakkor egy összefüggő, az egykori Esterházy-birtok részét képező birtoktestbe illeszkedik.

A birtok Közép-Európa egyik legforgalmasabb tengelyén, a Budapest–Bécs korridorban helyezkedik el; az M1 autópálya tata-környei csomópontja autóval kevesebb mint tíz perc. Tata – történelmi várával, termáltavával és kialakult turisztikai infrastruktúrájával – nyolc kilométerre keletre található. Komárom és a szlovák határ kilenc kilométerre nyugatra fekszik. A birtok mindemellett ebben a közlekedési folyosóban is teljesen elzárt, privát és biztonságos környezetet kínál.



BOLDOGASSZONY ESTATE PORTFOLIO

PROPERTY KEY FOR THE SATELLITE OVERLAY

1

GRÓSZ ESTATE DEVELOPMENT LAND

HRSZ: 0588/1, 0588/2, 0587

Northern development land around the upper water and wooded estate area.

2

KISKASTÉLY MANOR HOUSE

HRSZ: 0609/1, 0609/4

Manor-house compound and service buildings near the eastern lakeside settlement.

3

LAKESIDE DEVELOPMENT – KEREKTŐ MAJOR & ESZTERHÁZY GREAT GUESTHOUSE

HRSZ: 0609/52, 0609/53

Lakeside development plots with Kerektő Major and the Esterházy Great Guesthouse.

4

BOLDOGASSZONY LAKE SYSTEM – KEREKTŐ & KAVICSOS HOSSZÚ

HRSZ: 0543

Large water-and-reed estate formed by the Round Lake and Kavicsos Hosszu sections.

5

MOCSA BATHING LAKE DEVELOPMENT – TWO UNITS + VILLAGE COMMERCIAL PLOT

HRSZ: 0512, 88

Waterfront development land adjoining Mocsá village, including a commercial plot.

6

LIGETES MANOR

HRSZ: 0609/61

Estate service centre and development plot in the village-mixed zone.

Offered individually or as a portfolio

Boundary notice: highlighted areas and callouts are indicative only. Actual registry / cadastral boundaries, parcel extents and measurements may differ. Official land-registry records shall prevail.

A HAT INGATLAN

Ingatlan és alrészei	Teljes terület	Oldal
Grósz Erdei Birtok és Fejlesztési Terület	16,87 ha	3
0588/1 Vízparti turisztikai parkerdő és ligetes fejlesztési terület		
0588/2 Erdei villaház saját tóval		
0587 Grósz hét tóból álló vízrendszere		
Kiskastély Birtok	1,39 ha	6
0609/1, 0609/4 Kiskastély kúria ősparkban		
0609/3, 0630/28 Kastélykert és Kacsás-tó		
Kerekítő Tóparti Fejlesztési Terület	6,89 ha	10
0609/53 Eszterházy Vendégház		
0609/52 Tóparti fejlesztési terület		
Boldogasszony Tórendszer	84,83 ha	13
0543 Kerek-tó és Kavicsos-hosszú-tó		
Mocsai Fürdőtó és Fejlesztési Terület	36,91 ha	15
0512, 88/2 Vízi és vízparti területek		
Ligetes Major és Fejlesztési Terület	2,33 ha	17
0609/61 Épület és zöld-területek		
Összesen	149,22 ha	

Az árazási információk minősített érdeklődők részére, kérésre elérhetők.

ELHELYEZKEDÉS

A birtok a Gerecse történelmi előterének tájában fekszik, amelyet évszázados monostori birtoklás és Habsburg-kori uradalmi gazdálkodás formált. Tavai folyamatos természetes utánpótlással rendelkeznek; erdőállománya érett és hasznosítható; kastély- és majorépítészete a huszadik század elejének igényes, templomépítő mesteri kivitelezését idézi.

- **8 km** Tatától
- **9 km** Komáromtól
- **≈10 perc** az M1 autópályáig
- **≈70 km** Budapesttől
- **≈180 km** Bécstől
- Vasúti kapcsolat Tatán és Komáromban

GRÓSZ ERDEI BIRTOK ÉS FEJLESZTÉSI TERÜLET

168 657 m² (16,87 hektár) · Helyrajzi számok: 0587, 0588/1, 0588/2



Tórendszer · 50 253 m² · hrsz. 0587

VHT · 5% beépíthetőség · 4,5 m
vízisport- és szabadidős besorolás



Erdő · 86 688 m² · hrsz. 0588/1

EK · 5% beépíthetőség · 7,5 m
turisztikai célú besorolás



Legelő · 31 716 m² · hrsz. 0588/2

EK · 5% beépíthetőség · 7,5 m
turisztikai célú besorolás



420 m²

korszerűsített, egyszintes erdei ház



8 hálószo

ebből 6 saját fürdőszobás lakosztály



Max. 25 tóparti egység

kb. 100 m² beépítési alapterület lehetőség
egységenként



Kb. 5 000 m²

tervezett teljes bruttó szintterület



Hét tagból álló tórendszer

soros túlfolyás, folyamatos természetes
forrásvíz-utánpótlással



Közüti kapcsolat és közművek

megközelítés a 8132-es útról; helyszíni
közművek, villamos energia, saját trafóház, gáz,
hálózati víz, fűtő kút, bio emésztő, szikkasztó

Önálló erdei és vízparti birtok, amely egy korszerűsített, nyolc hálósobás erdei házat, kiterjedt hasznosítható erdőterületet és hét összekapcsolt tóból álló, célzottan kialakított vízrendszert foglal magában.



Az erdei ház felülnézetből



Az erdei ház homlokzata

Az erdei ház

A birtok központjában egy megközelítőleg 420 m² alapterületű, egyszintes téglapépület áll, amely eredetileg az 1940-es években épült, majd átfogó korszerűsítésen esett át. A munkák során megújultak a külső és belső nyílászárók, hőszigetelés készült, valamint az elektromos és vízrendszerek is felújításra kerültek — így az ingatlan a hagyományos erdei menedék karakterét kortárs lakókomforttal ötvözi.

Az épületben nyolc hálószooba található, amelyek közül hat saját fürdőszobás lakosztály. Ezt egy körülbelül 100 m²-es, vízteres kandallóval felszerelt étkezőszalon, egy 40 m²-es nappali, dolgozószoba, könyvtár és gépészeti helyiség egészíti ki. A két külön bejárat lehetővé teszi, hogy az épület magánrezidenciaként, többgenerációs elvonulóhelyként vagy vendégházként működjön.

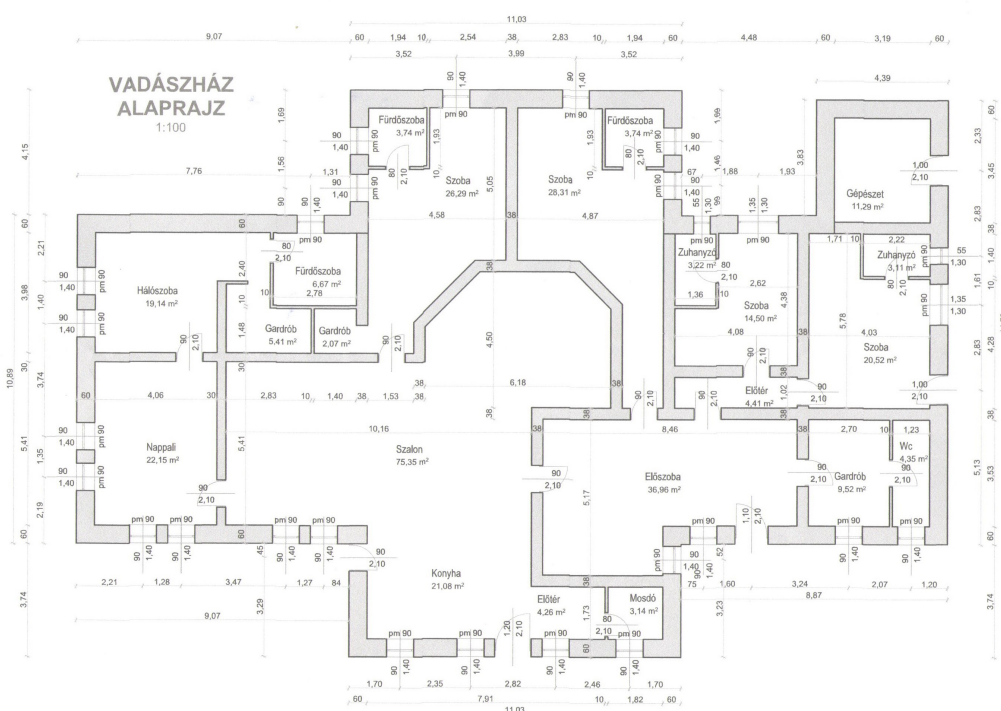


Az erdei ház étkezője



Az erdei ház egyik hálószobája

Alaprajz



Az erdei ház alaprajza

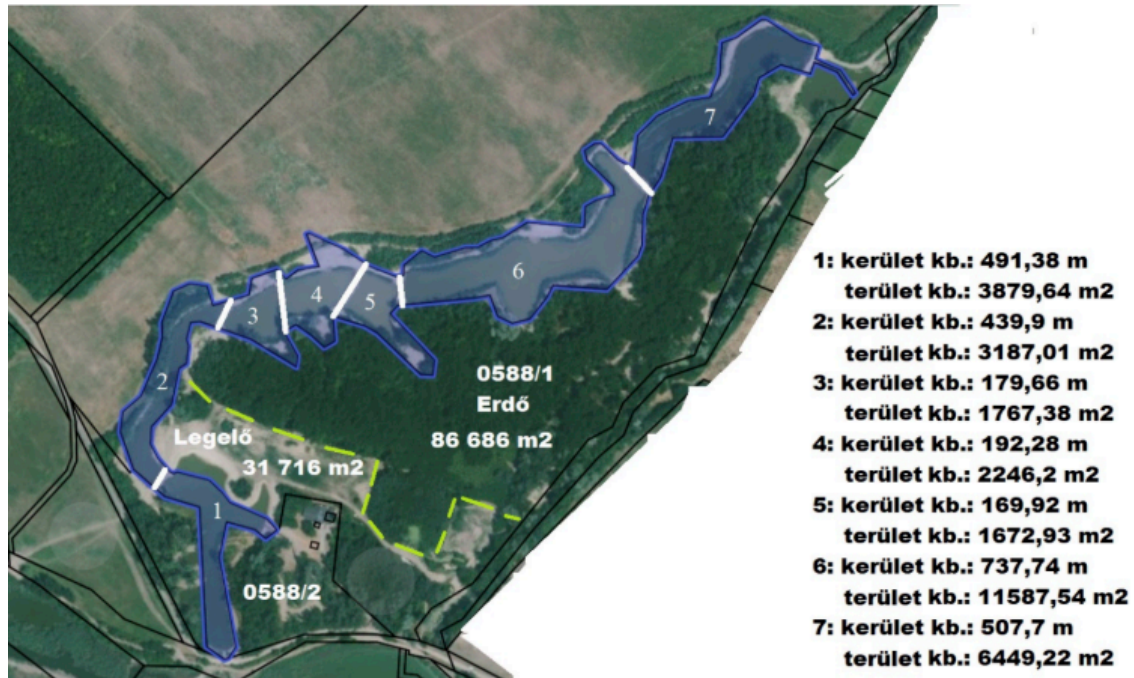
Erdő, legelő és fejlesztési terület

Az erdőterület 86 688 m², vegyes (nyár, akác, celtis) állománnyal rendelkezik. A 31 716 m² legelő gazdálkodási és tájképi szempontból is kiegészíti a birtokot. A vonatkozó övezeti besorolás szálláshely, oktatási, látogatói és kereskedelmi épületek elhelyezését teszi lehetővé, legfeljebb 5%-os beépítettséggel és 7,5 m építménymagassággal.

Hétlépcsős, soros túlfolyású törendszert és fejlesztési terület

Az 50 253 m² nyilvántartott víztározó terület hét, egymáshoz kapcsolódó, fokozatosan alacsonyabb

szinten elhelyezkedő tóból álló rendszert tartalmaz. A forrásvíz a felső medencébe érkezik, majd kialakított túlfolyókon keresztül halad tovább sorrendben az alsóbb tavak felé. A medencekapcsolatok és vízszabályozó műtárgyak meglévő fejlesztések – a vevő működő vízgazdálkodási rendszert szerez.



Fejlesztési koncepció

A terület fejlesztési potenciálja legfeljebb 25 önálló tóparti egység kialakítására terjed ki, egyenként megközelítőleg 100 m² beépítési alapterülettel. Kétszintes kialakítás esetén ez összesen mintegy 5 000 m² bruttó szintterületet jelenthet. A mellékelt üzleti terv ugyanakkor egy kisebb léptékű, 12–15 fa szerkezetű házból álló fejlesztési koncepciót irányoz elő.



Fejlesztési vízió – a tervezett épületek látványtervei

KISKASTÉLY BIRTOK

13 861 m² (1,39 hektár) · Helyrajzi számok: 0609/1, 0609/4, 0609/3, 0630/28



Kiskastély kúria és őspark

hrsz. 0609/1, 0609/4

13 861 m² (1,39 ha) nyilvántartott kúria- és parkterület



Kastélykert és Kacsás-tó

hrsz. 0609/3, 0630/28

a birtokhoz kapcsolódó kert- és vízterületek



Kb. 3 000 m² beépítési alapterület

Kb. 9 000 m² bruttó szintterület

indikatív további fejlesztési kapacitás; LKe-Sz3
· 30% · 7,5 m



1 + 8 lakosztály

földszinti fő lakosztály és 8 saját fürdős emeleti lakosztály



308 m² vendégház

kétszintes, szibériai rönkház épült önálló épület



220 m² kiszolgálóépület

konyhai és személyzeti funkciók, továbbá 4 személyzeti lakás



Medence · szauna · fitness

grillterasz és körülbelül 10 autós garázskapacitás



1904 · 920 m²

Több mint 1 700 m² összesen

kétszintes, kastély jellegű főépület évszázados parkban



Közművek és védelem

teljes közműellátás és artézi kút, víz, gáz, ipari áram, bio szikkasztó; kőfal, infravédelem és CCTV

A portfólió építészeti és történelmi központi eleme: egy 1904-ben épült, 920 m²-es kastély jellegű főépület évszázados parkban, szibériai rönkház vendégházzal, kiterjedt személyzeti és kiszolgálóterületekkel, privát rekreációs funkciókkal és további fejlesztési kapacitással.



A Kiskastély homlokzata



A Kiskastély belső udvara medencével

A történelmi főépület

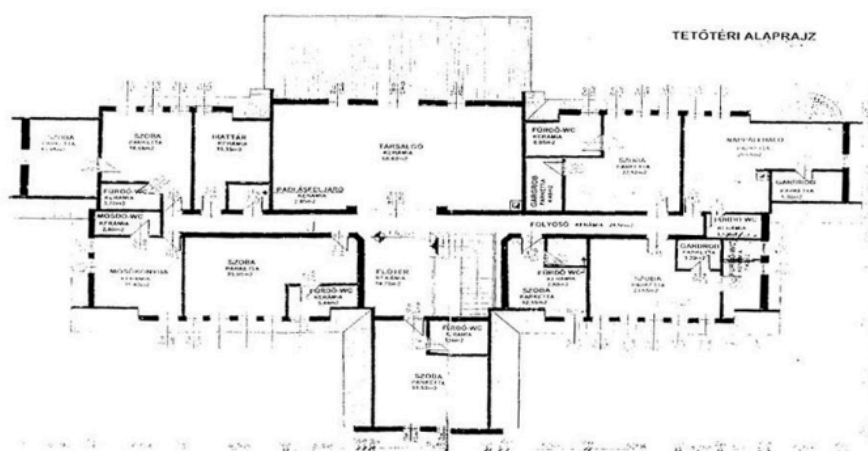
A Kiskastély 1904-ben épült, a korszak egyházi építkezéseire jellemző igényességgel, amely történelmi kapcsolatát is tükrözi a Pannonhalmi Főapátsággal. Az elmúlt évszázadban két jelentős felújításon esett át — egy kiemelt rekonstrukción az 1980-as években, Kádár János látogatását megelőzően, majd egy átfogó programon a 2000-es évek elején — és azóta folyamatos karbantartás alatt áll.

A kétszintes főépület földszinten és emeleten összesen mintegy 920 m² területet kínál, magánlakhatási és reprezentatív használatra egyaránt alkalmas elrendezéssel.

Alaprajz



Földszint alaprajz



Emeleti alaprajz

Belső elrendezés

Földszint: képtár, kandallós szalon, privát könyvtár, reprezentatív étkező, gourmet konyha, veranda és télikert, valamint fő lakosztály tágas fürdő- és öltözőhelyiségekkel.

Emelet: nyolc saját fürdőszobás hálólakosztály, közös társalgó, zeneszoba és teakonyha – önálló szint családi használatra, vendégfogadásra vagy privát elvonulásra.



Kandallós szalon



Főlakosztály



Lakosztály



Előszoba és lépcső

Vendég-, kiszolgáló- és rekreációs funkciók

A komplexum teljes területe meghaladja az 1 700 m²-t, és magában foglal egy kétszintes, szibériai rönkből épült vendégházat (308 m²), egy konyha- és személyzeti épületet (220 m²), szaunás pihenőházat, négy személyzeti lakást, műhelyeket és raktárakat. A védett belső udvarban öko-keringtetésű medence, szaunaház, grillterasz, fitneszterem és körülbelül tíz autó számára garázs található. A több mint két méter magas kőkerítés, infravédelmi rendszer és CCTV védi az együttest. A közművek között vezetékes víz, vezetékes gáz, ipari kapacitású elektromos ellátás és karsztvizet artézi kút szerepel.



Szibériai rönkház



A Kiskastély felülnézetből

További képek a Kiskastély Birtokról



Emeleti lakosztály



Emeleti szalon



Étkező



Konyha

KEREKTÓ TÓPARTI FEJLESZTÉSI TERÜLET

68 911 m² (6,89 hektár) · Helyrajzi számok: 0609/52, 0609/53



65 516 m²

Kerektó Major tóparti fejlesztési területe



3 395 m²

az Esterházy Nagyvendégház önálló telke



1904

a történelmi Esterházy Nagyvendégház építési éve



Több mint 600 m²

meglévő, korszerűsített szálláshely



17 apartman

valamennyi egység saját fürdőszobával rendelkezik



40–50 vendég

a Nagyvendégház jelenlegi befogadóképessége



Kb. 30 000 m²

indikatív bruttó szintterületi potenciál



Max. 7 önálló egység

lehetséges telek- és fejlesztési megosztás



Helyszíni közművek

96 A ipari áram; gáz és víz, bio szikkasztó

6,89 hektáros tóparti fejlesztési lehetőség, amelynek központi eleme a történelmi Esterházy Nagyvendégház — egy 1904-ben épült, jelenleg 40–50 vendég fogadására alkalmas épület — valamint egy jelentős, közvetlen tókapcsolattal rendelkező fejlesztési terület, megközelítőleg 30 000 m² indikatív bruttó szintterületi potenciállal.

Az Esterházy Nagyvendégház

Az 1904-ben épült, megközelítőleg egy méter vastag teherhordó falakkal rendelkező vendégház a közelmúltban átfogó korszerűsítésen esett át, miközben megőrizte erőteljes történelmi karakterét. A több mint 600 m² meglévő szállásfunkció a földszinten hét saját fürdős apartmant, lakói társalgót és klubszobát, étkezőt, konyhát és mosodát, az emeleten pedig további tíz saját fürdős apartmant foglal magában — összesen körülbelül 40–50 vendég kapacitással, vagy magánrezidenciaként akár nyolc hálószobás elrendezéssel.

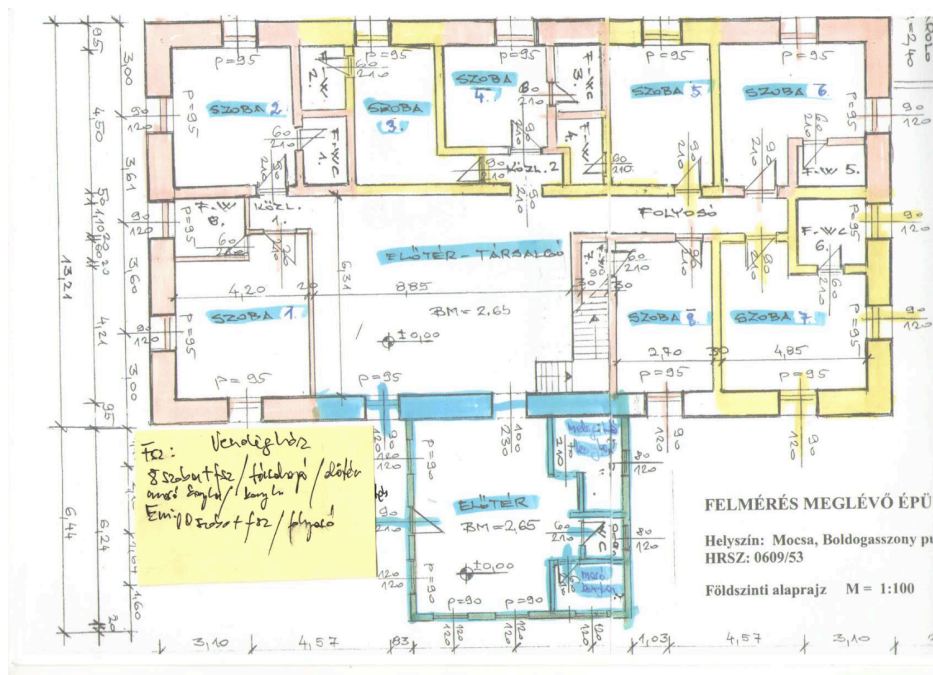


Az Esterházy Nagyvendégház felülnézetből

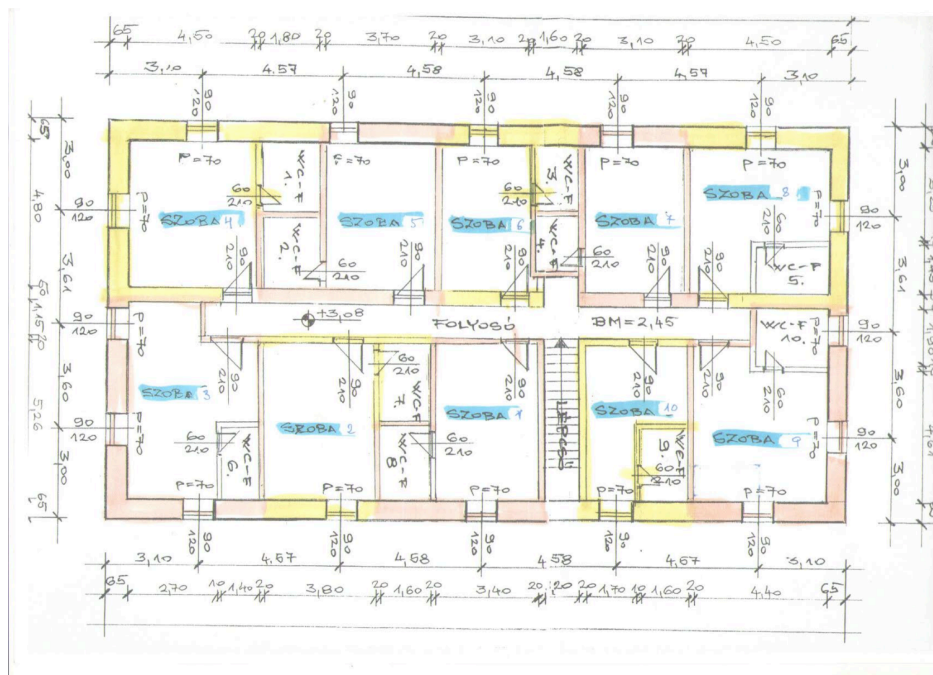


A Nagyvendégház egyik apartmanja

Alaprajz



Földszinti alaprajz

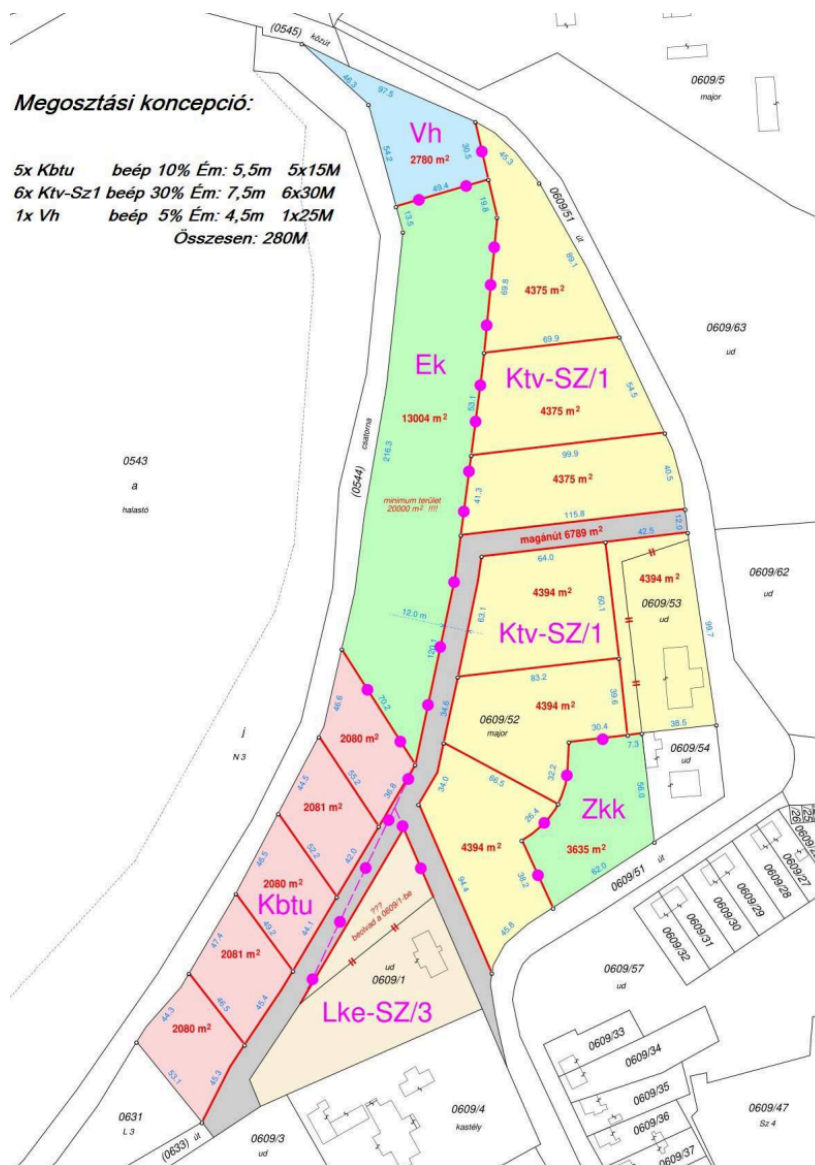


Emeleti alaprajz

Kerektó Major fejlesztési terület

A szomszédos, 65 516 m²-es terület közvetlenül a Kerektó tórendszer mellett fekszik. A fő fejlesztési egység mintegy 35 000 m² (Ktv-Sz1 övezet, turisztikai szálláshely, vendéglátás, kereskedelmi és szolgáltató funkciók lehetőségével), betonúti megközelítéssel és helyszíni közművekkel. Indikatív paraméterei: 30% beépíthetőség, 7,5 m építménymagasság, legfeljebb 10 500 m² beépítési alapterület, körülbelül 30 000 m² bruttó szintterület, legfeljebb hét önálló egységre osztható formában.

Megosztási rajz



BOLDOGASSZONY TÓRENDSZER

848 326 m² (84,83 hektár) · Helyrajzi számok: 0543/1, 0543/2, 0543/3, 0543/4



848 094 m² (84,81 ha)

a 0543/1 helyrajzi számú fő ingatlan; kivett halastó



VHT/VT

a fő ingatlan ingatlan-nyilvántartási és övezeti besorolása



5% · 4,5 m

maximális beépíthetőség és építménymagasság



Kavicsos Hosszú · kb. 350 000 m²

elnyújtott, nádasokkal szegélyezett töegység



Kerek-tó · kb. 500 000 m²

a tórendszer fő nyílt vízfelülete



Folyamatos vízutánpótlás

természetes vízellátás a történelmi tórendszerben



Történelmi halastórendszer

töltések, teletetű tavak és vízszabályozó műtárgyak



Kb. 5 km

potenciális tóparti sétány és természetismereti útvonal



Vízisport és szabadidő

rendezési terv szerinti területi funkció

A birtok természeti központja: 84,83 hektáros történelmi vízterület a Kerek-tó és a Kavicsos Hosszú fő vízfelületeivel, évszázados halastavi infrastruktúrával, kiterjedt nádasokkal és körülbelül öt kilométernyi potenciális tóparti sétánnyal.



A tórendszer felülnézetből

Történelmi vízbirtok

A Boldogasszony-tavak több évszázados múltra visszatekintő halastórendszer részét alkotják. A birtok nagy nyílt vízfelületeket, kiterjedt nádasokat, teletetű tavakat, töltéseket és vízszabályozó műtárgyakat foglal magában, folyamatos természetes vízutánpótlással.

Kerek-tó a széles fő nyílt vízfelület, amelynek mélysége a vízszabályozó műtárgy közelében megközelítőleg három-négy méter. **Kavicsos Hosszú** a második, elnyújtott töegység – hosszú, keskeny formája erős kapcsolatot teremt víz, nádas és partvonal között, a Gerece felé nyíló távlati látvánnyal. Mindkét rész alkalmas horgászatra, vitorlázásra, természetmegfigyelésre és szabályozott vízi rekreációra.

*Tóparti házak**A teljes tórendszer felülnézetből*

Fejlesztési és üzemeltetési potenciál

A VHT/VT övezeti besorolás és a rendezési tervben meghatározott vízisport- és szabadidős funkciók szabályozott rekreációs, horgászati és ökoturisztikai hasznosítás lehetőségét teremtik meg. A fő ingatlan maximális beépíthetősége 5%, legnagyobb megengedett építménymagassága 4,5 m.

A történelmi halastavi infrastruktúra, a folyamatos természetes vízutánpótlás és a mintegy öt kilométernyi potenciális tóparti sétány horgászállások, madármegfigyelő pontok és természetismereti útvonalak kialakításához is alapot adhat.

MOCSAI FÜRDŐTÓ ÉS FEJLESZTÉSI TERÜLET

369 103 m² (36,91 hektár) · Helyrajzi számok: 0512/1, 0512/2, 88/2



355 449 m² · VHT

5% beépíthetőség, 4,5 m építménymagasság;
vízsport- és szabadidős funkció



7 300 m² · Kbtu

10% beépíthetőség, 5 m magasság; turisztikai
funkció



6 354 m²

Gksz Sz/2 · 40% · 9 m;
kereskedelmi-szolgáltató telek



Kivett halastó

a fő vízparti ingatlan nyilvántartás szerinti
megnevezése



Kocs-Mocsa vízfolyás

vízutánpótlás működő természetes forrásokkal



Közművek telekhatáron

közvetlen kapcsolat Mocsa települési
infrastruktúrájával; víz, gáz, csatorna



Tópart utcai kapcsolat

közvetlen települési megközelítés és közúti híd



Épülő autópálya-lehajtó

közlekedési fejlesztés a rendelkezésre álló
feljegyzés szerint



17. századi előzmények

dokumentált történelmi halastavi környezet

36,91 hektáros vízparti és vizes élőhelyi birtok közvetlenül Mocsa település mellett, VHT vízgazdálkodási, Kbtu turisztikai, valamint Gksz Sz/2 kereskedelmi-szolgáltató területi egységekkel. A fejlesztés része egy 7 300 m²-es turisztikai egység és egy 6 354 m²-es kereskedelmi-szolgáltató telek.



Mocsai Fürdő és Fejlesztési Terület – a szaggatott vonallal jelölt terület

Környezet és vízellátás

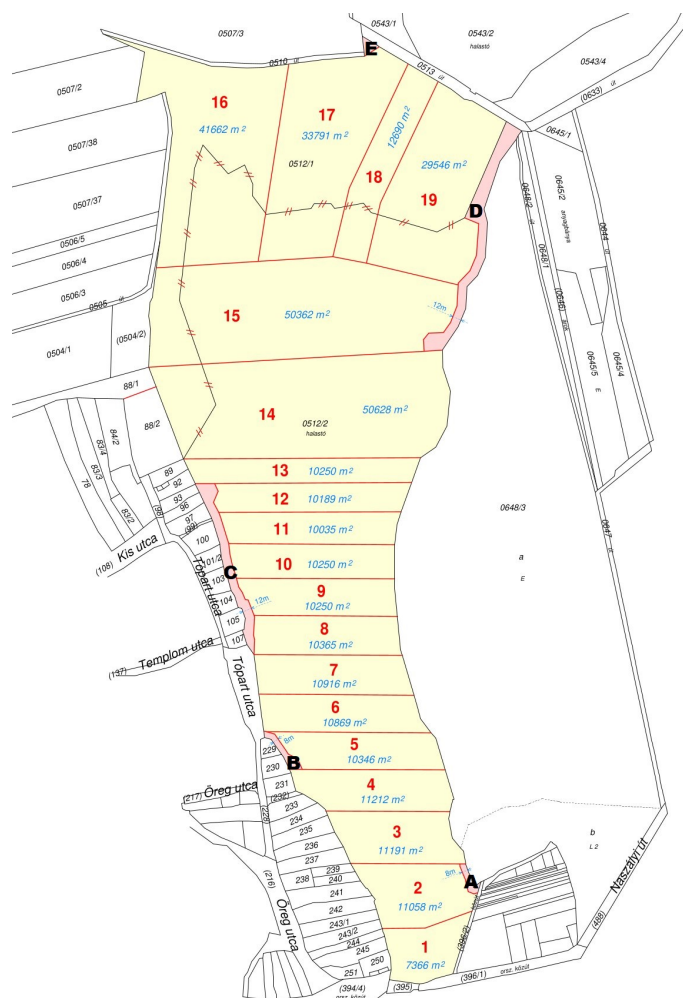
A Mocsai Fürdő Mocsa nyugati szélén helyezkedik el, közvetlen kapcsolatot teremtve a természetes vízi táj, valamint a település úthálózata, közművei és szolgáltatási infrastruktúrája között. A tó egy olyan halastórendszer része, amelynek dokumentált története a tizenhetedik

századig nyúlik vissza; vízellátását a Kocs–Mocsa vízfolyás és működő természetes források biztosítják.

Háromzónás fejlesztési struktúra

- **Fő vízparti terület** (355 449 m²): VHT vízgazdálkodási övezet, 5% maximális beépíthetőséggel és 4,5 m maximális építménymagassággal. A maximális beépítési alapterület megközelítőleg 17 772 m², a beépíthető bruttó szintterület pedig megközelítőleg 35 545 m². A rendezési terv szerinti meghatározó funkció a vízisport és a szabadidős hasznosítás.
- **Turisztikai egység** (7 300 m²): Kbtu övezet, 10% maximális beépíthetőséggel és 5 m maximális építménymagassággal. A maximális beépítési alapterület 730 m², a beépíthető bruttó szintterület pedig 1 460 m². Az övezet turisztikai és idegenforgalmi funkciók elhelyezésére szolgál.
- **Kereskedelmi-szolgáltató telek** (6 354 m², 88/2 hrsz.): Gksz Sz/2 övezet, 40% maximális beépíthetőséggel és 9 m maximális építménymagassággal. A maximális beépítési alapterület megközelítőleg 2 540 m², a beépíthető bruttó szintterület pedig megközelítőleg 7 620 m². Az övezet kereskedelmi-szolgáltató gazdasági funkciók elhelyezésére szolgál.

Megosztási rajz



LIGETES MAJOR ÉS FEJLESZTÉSI TERÜLET

23 345 m² (2,33 hektár) · Helyrajzi szám: 0609/61



Kb. 1 260 m²

meglévő, egyszintes épületállomány



Kb. 40 helyiség

13 fürdőszoba; irodák, műhelyek, apartmanok és raktárak



Vt-Sz/2

településközponti vegyes övezet, széles funkciókörrel



+5 500 m²

indikatív további beépítési alapterület



+15 000 m²

indikatív további bruttó szintterület



Legfeljebb 3 szint

a további fejlesztés lehetséges vertikális kialakítása



30% · 7,5 m

maximális beépíthetőség és építménymagasság



Kiépített közműellátás

ipari áram, víz, gáz, bio emésztő



Max. 7 önálló egység

lehetséges megosztás; minimum 3 000 m²/egység

2,33 hektáros, parkszerű birtok, amely megközelítőleg 1 260 m² meglévő épületállományt és jelentős további fejlesztési kapacitást egyesít a portfólió legrugalmasabb övezeti besorolása — Vt-Sz/2 településközponti vegyes terület — alatt.

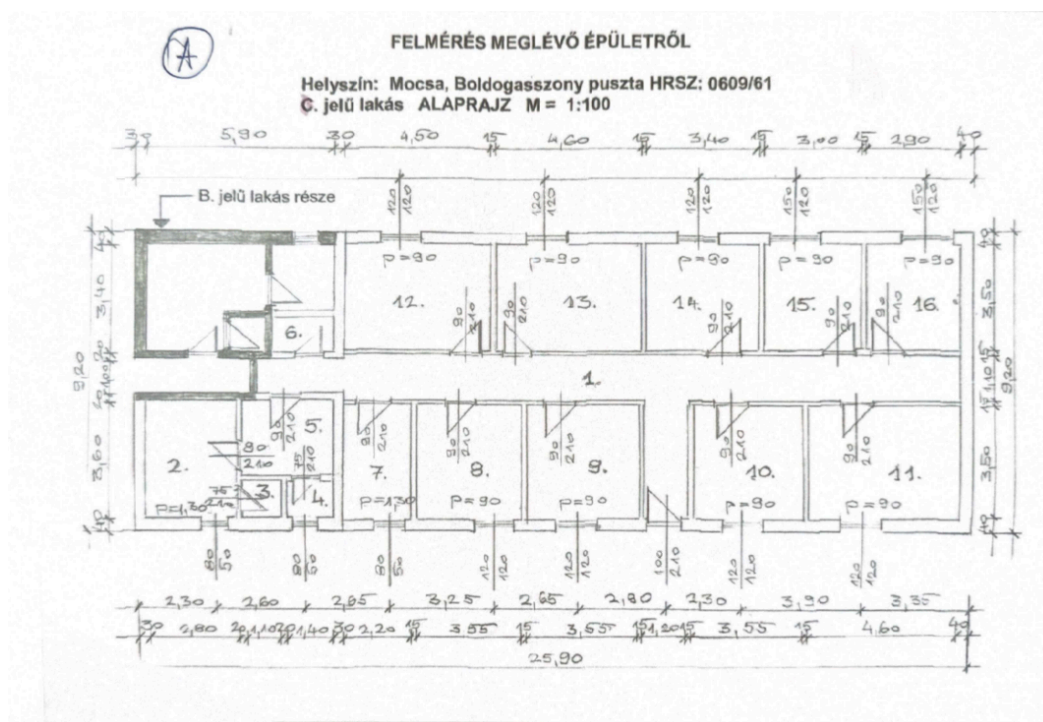


A Ligetes Major épületei

Meglévő épületegyüttes

A birtokon megközelítőleg 1 260 m² egyszintes épületállomány található — irodák, műhelyek, a Brigadér Apartmanház, újabb apartmanjellegű szállások és kiegészítő raktárak — mintegy 40 helyiséggel és 13 fürdőszobával. Az épületek több mint 20 000 m²-es, parkszerű, érett fenyőállománnyal rendelkező telken helyezkednek el.

Alaprajz

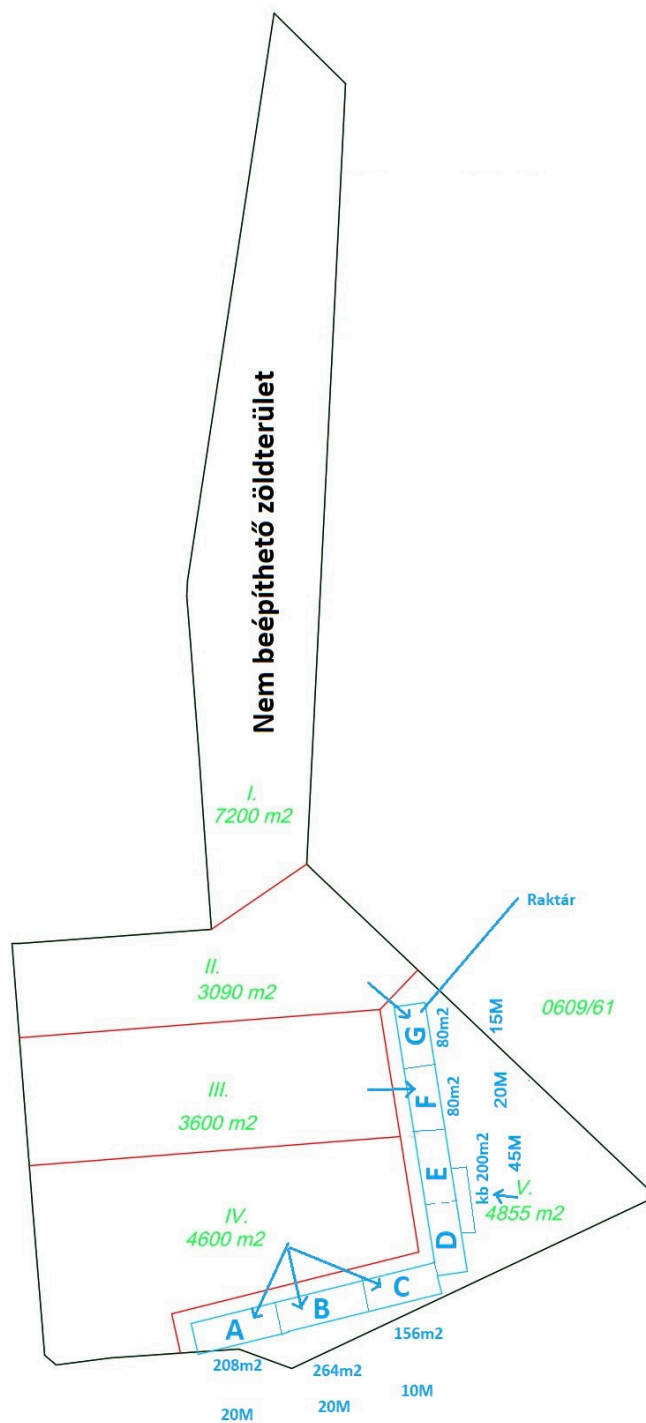


Földszinti alaprajz

Fejlesztési kapacitás

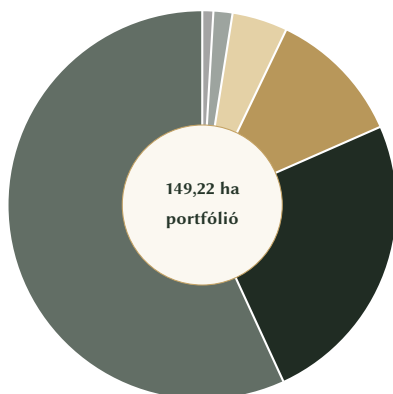
A Vt-Sz/2 besorolás lakó-, kereskedelmi, szálláshely-, igazgatási, oktatási, egészségügyi, kulturális, sport- és rekreációs funkciókat enged – ez a portfólió leltágabb tervezési kerete. Indikatív fennmaradó kapacitása: körülbelül 5 500 m² további beépítési alapterület és körülbelül 15 000 m² további bruttó szintterület legfeljebb három szinten, akár hét önálló egységre osztható formában (minimum telekméret: 3 000 m²).

Megosztási rajz



A PORTFÓLIÓ ESZKÖZPROFILJA

A hat önálló ingatlanból álló, összesen 149,22 hektáros Boldogasszony Birtok történelmi tőrendszereket, erdei és vízparti birtokrészeket, meglévő lakó- és szállásépületeket, valamint turisztikai, vegyes és kereskedelmi-szolgáltató fejlesztési területeket kapcsol össze.



INGATLANONKÉNTI TERÜLETI MEGOSZLÁS

Boldogasszony Tőrendszer	84,83 ha	56,9%
Mocsai Fürdőtó és Fejlesztési Terület	36,91 ha	24,7%
Grósz Erdei Birtok	16,87 ha	11,3%
Kerektó Tóparti Fejlesztési Terület	6,89 ha	4,6%
Ligetes Major és Fejlesztési Terület	2,33 ha	1,6%
Kiskastély Birtok	1,39 ha	0,9%

PORTFÓLIÓPROFIL

A portfólió azonnal hasznosítható lakó-, szállás- és kiszolgálóépületeket, történelmi tőrendszereket, valamint szabályozott turisztikai, vízisport-, kereskedelmi-szolgáltató és vegyes funkciójú fejlesztési lehetőségeket egyesít.

ESZKÖZ- ÉS FEJLESZTÉSI PROFIL

Eszköz	Terület és kiemelt adat	Fő profil
Grósz Erdei Birtok és Fejlesztési Terület	16,87 ha; kb. 5 000 m ² indikatív bruttó szintterület	Erdei rezidencia, tóparti egységek és vendégszállás
Kiskastély Birtok	1,39 ha; több mint 1 700 m ² meglévő szintterület	történelmi magánbirtok, butikszálláshely és reprezentatív használat
Kerektó Tóparti Fejlesztési Terület	6,89 ha; kb. 30 000 m ² indikatív bruttó szintterület	40–50 fős vendégház és tóparti turisztikai fejlesztés
Boldogasszony Tőrendszer	84,83 ha; VHT/VT, 5% beépíthetőség, 4,5 m magasság	Vízisport, szabadidő, horgászat, ökoturizmus és tóparti sétány
Mocsai Fürdőtó és Fejlesztési Terület	36,91 ha; 7 300 m ² Kbtu és 6 354 m ² Gksz Sz/2	Vízparti rekreáció, turizmus és kereskedelmi-szolgáltató funkciók
Ligetes Major és Fejlesztési Terület	2,33 ha; kb. 15 000 m ² további bruttó szintterület	Vegyes lakó-, szállás-, szolgáltató és intézményi funkciók

A diagram a hat ingatlan teljes nyilvántartott területét ingatlanonként, egymást nem átfedő módon mutatja; nem területhasználati vagy övezeti megoszlás. A feltüntetett területek összege 1 492 203 m² (149,2203 hektár), a hektár- és százalékértékek kerekítettek. A fejlesztési kapacitások indikatív adatok, amelyek tervezési, hatósági és engedélyezési megerősítéshez kötöttek.

VÁSÁRLÁSI MEGKERESÉSEK

A Boldogasszony Birtokot alkotó hat ingatlan külön-külön, tetszőleges kombinációban vagy egységes portfólióként is megvásárolható. Az érdeklődőket közvetlen és bizalmas egyeztetésre várjuk.

Minden megkeresést szigorúan bizalmasan kezelünk. A helyszíni megtekintések előzetes egyeztetés alapján történnek.

KAPCSOLAT

BOLDOGASSZONY BIRTOK

Komárom-Esztergom vármegye, Magyarország

T +36 30 241 8800 (HUN)

T +36 30 960 1835 (ENG)

E info@galamboscapital.com

W www.boldogasszonyestate.com

Fontos tájékoztatás. Ez a broszúra kizárólag általános tájékoztatási célból készült, és nem minősül ajánlatnak, szerződésnek vagy garanciának. Minden terület, méret és fejlesztési paraméter forrásdokumentumokból származik, és önállóan ellenőrizendő. Az övezeti besorolások és fejlesztési lehetőségek a mindenkor hatályos helyi építési szabályozás, valamint a szükséges hatósági jóváhagyások függvényében értelmezendők. A vevőknek saját vizsgálat és szakértői tanácsadás alapján kell meggyőződniük az adatok helyességéről. Az eladó és képviselői semmilyen felelősséget nem vállalnak az esetleges pontatlanságokért.

Boldogasszony Birtok · Komárom-Esztergom vármegye, Magyarország