3.melléklet

*AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI*

Helyrajzi szám: Eger, belterület 10505/9

Az ingatlan címe: Eger, belterület 10505/9

Megnevezés: beépítetetlen terület

Terület: 5 042 m2

Értékelt terület: 5 042 m2

Tulajdonos: Eger, Megyei Jogú Város Önkormányzata

Eger, Dobó tér 2. 1/1 részben

Terhelések: -

Jogosult: -

*AZ INGATLAN KÖRNYEZETE, HELYSZÍNI ADATAI*

Értékelt ingatlan Eger város déli iparterületén helyezkedik el. Az ingatlan fejlesztési területek, a déli iparterületen belül értékes fekvésűek, a nagy forgalmú K2 jelű út és a szintén nagyforgalmú, a várost az M3-as autópályával összekötő, 25. számú gyorsforgalmi út körforgalmi kereszteződése mellett helyezkedik el. Az ingatlan közelében működő telephelyek, üzemek vannak.

Szöveges bemutatás:

Beépítetlen terület, szabálytalan alakú, kerítetlen, közművesítetlen terület, melynek kiépített útkapcsolata nincs.

Az ingatlan lapályos fekvésű, a K2 jelű út szintjéhez képest mintegy 2-2,5 méterrel alacsonyabban van, magas talajvízállású, egyenlőtlen, zsombékos felszínű terület. Az ingatlanon közművezetékek haladnak keresztül, melyek a beépítési vonalon belül is húzódnak, így beruházás esetén közműáthelyezés is szükségessé válhat. Az ingatlan felgazosodott, használaton kívüli, azon felépítmény nincsenek, illetve azon néhány fa és cserje nő, valamint egy cserjékkel már benőtt forgalmi értéket már nem képviselő romos épület áll.. Az ingatlan-nyilvántartásban vezetékjog összesen 478 m2 területre bejegyzett, ami a terület 9,5 %-át érinti.