

BERUHÁZÁSI LEHETŐSÉGEK CSÍKSZEREDÁBAN

2013

CSÍKSZEREDA POLGÁRMESTERI HIVATALA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MIERCUREA CIUC

RO 530110, Csíkszereda / Miercurea Ciuc
Vár tér 1. sz. / P-ța Cetății nr. 1

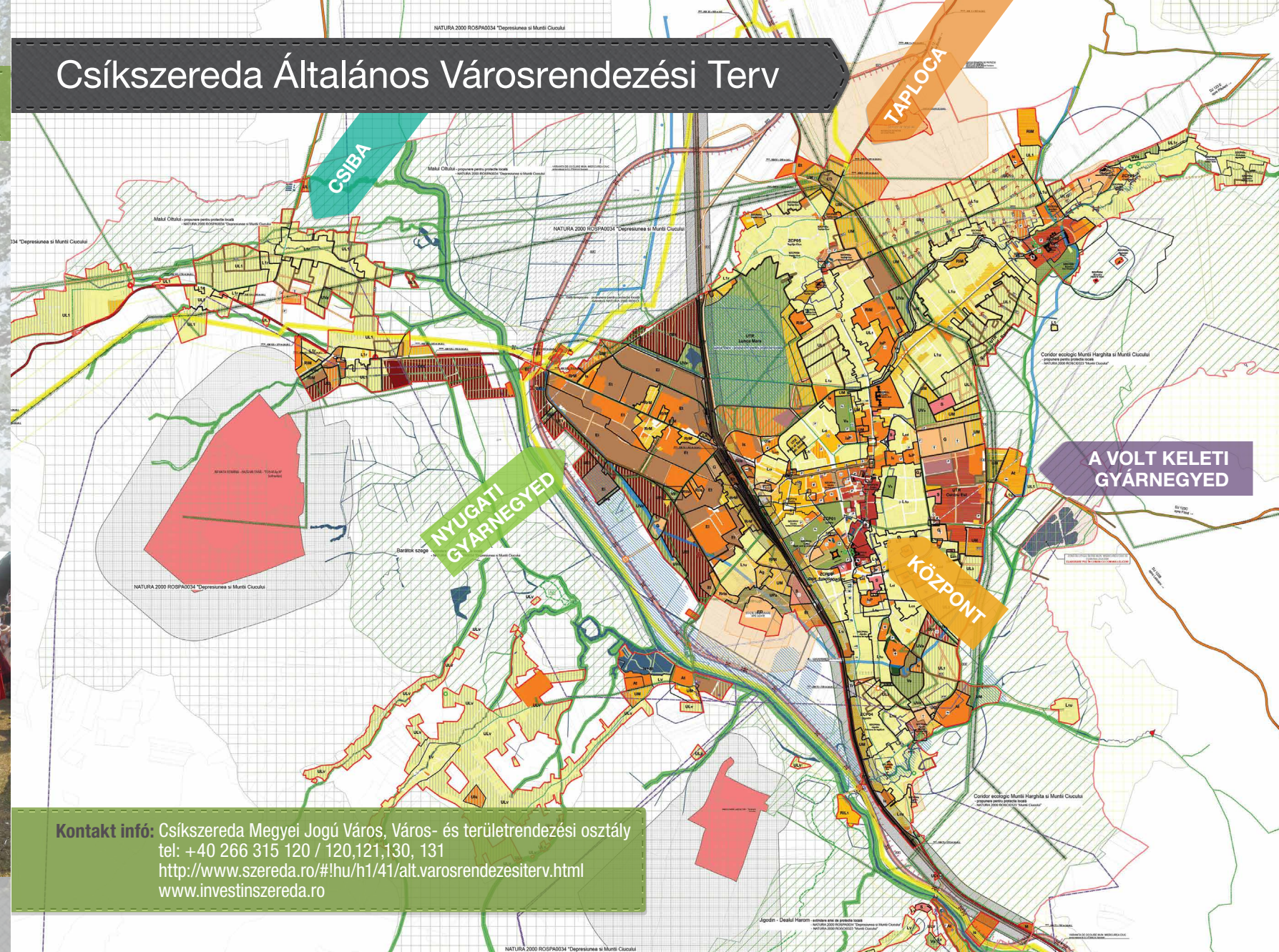
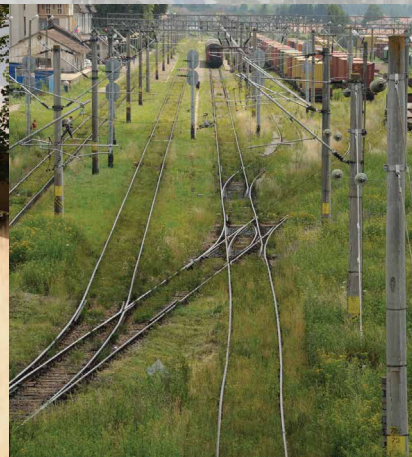
Tel.: +40 266 315 120, fax.: +40 266 371 165
E-mail: varoshaza@szereda.ro, primaria@miercureaciuc.ro

www.szereda.ro
www.investinszereda.ro



Csíkszereda –

Csíkszereda Általános Városrendezési Terv



NYUGATI GYÁRNEGYED

- 1.1. A volt traktorgyár épületei és területek
- 1.2. Pelletgyár épületek
- 1.3. A volt bútorgyár épületei
- 1.4. ASCO telephely
- 1.5. Bratim csarnok
- 1.6. Trazmar telephely
- 1.7. Co-mod telephely
- 1.8. Irodaépület, szivattyúház és kapcsolódó területek
- 1.9. Coninter épületek
- 1.10. Régi vágóhíd épületek
- 1.11. Adisan komplexum
- 1.12. Volkswagen szalon
- 1.13. Tectum Company székhely
- 1.14. Geplas-Bau telephely
- 1.15. Tectum Company ajtó és ablakgyártó műhely
- 1.16. Betonozott platform

A VOLT KELETI GYÁRNEGYED

- 2.1. Volt kötöttárugyár épülete és kapcsolódó területek
- 2.2. Csíki Plaza
- 2.3. Régi traktorgyár-részleg
- 2.4. A Madezit épület
- 2.5. Üres terület a volt Keleti gyárnegyedben

KÖZPONT

- 3.1. A volt Vigadó épülete
- 3.2. A Dr. Bochkor Béla-féle ház
- 3.3. Az egykori Hirsch Hugó-féle ház
- 3.4. A Zakariás-ház
- 3.5. Az IRIS tömbházalap
- 3.6. Az Ortodox Egyház tulajdonában lévő termelő és kereskedelmi épületek

EGYÉB HELYSZÍNEK

- Anavie épület 4.1.
- A Mikó-kúria és melléképületek 4.2.
- Fennmaradt bányaépületek Hargitafürdőn 4.3.
- Hargitafürdői kemping 4.4.
- Szeredai fürdő (szécsenyi strand) 4.5.

LAKÓFUNKCIÓ FOGADÁSÁRA
JAVASOLT ZÓNÁK
(ALACSONY ÉS KÖZÉPMÉRETŰ LAKÓÉPÜLETEK)

- Csiba 5.1.
- Nagymező utca zónája 5.2.
- Fenyő utca zónája 5.3.
- A Kórház-dombjának keleti része 5.4.

SZOLGÁLTATÓFUNKCIÓK FOGADÁSÁRA
JAVASOLT ZÓNÁK
(KERESKEDELEM ÉS MÁS TERCIER SZOLGÁLTATÁSOK)

- Hajnal utca nyugati része, a Nyugati gyárnegyedben 6.1.
- Csibai út déli oldala 6.2.
- Taploca utca, a városi északi kijárata 6.3.
- Kisebb területek a Nyugati-gyárnegyedben 6.4.

A Székelyföld szívében

Csíkszereda **Erdély** keleti részében helyezkedik el, a régió egyik legfontosabb útvonalán. A város ugyanakkor Hargita megye központja és **Székelyföld** központi fekvésű városa. Csíkszereda Brassótól 100 km-re északra, Marosvásárhelytől 150 km-re, valamint Kolozsvártól 242 km-re keletre, az Olt folyó bal partján helyezkedik el.

A város elérhetősége a közutakon több irányból lehetséges. Nyugat felől, Székelyudvarhely irányából a 13A országúton közelíthető meg. Észak-déli irányban pedig az **E 578 európai út** halad át a megyeszékhelyen, ami egyben a 12-es országút is. Légi közlekedés szempontjából a városhoz legközelebb álló repülőterek a bákói nemzetközi repülőtér (124 km), valamint **a marosvásárhelyi nemzetközi repülőtér (157 km)**. Vasúti közlekedésben a 400-as fővasútvonal köti össze Csíkszeredát az ország többi területeivel.

A Csíki-medencében kb. **150 000** ember él, ennek központja földrajzi, gazdasági és kulturális értelemben is Csíkszereda. A város népessége a 2011-es népszámlálási adatok szerint 37980 fő volt, a Csíki-medence lakosságának közel 25%-a ebben a városban él. Lakosságának körülbelül **80%-a magyar nemzetiségű**, ugyanakkor a népesség több mint 70%-a 15 és 59 év között van.

Csik rendkívül **gazdag ásványvízforrásokban**, erre a potenciálra több strand és ásványvíz palackozó üzem is rákapcsolódott. A vidék mezőgazdasága elsősorban **az állattartásra összpontosít**, a kaszálók magas aránya (46%), a szántóföldi takarmánytermesztés és a formálódó környékbeli szarvasmarha-farmok is ezt a profilt erősítik.

Hargitafürdő Csíkszeredához tartozik, a várostól 21 km-re nyugatra, 1350 méter magasan található ásványvízes, mofettás klimatikus üdülőhely. A **gázömléses mofetta** javasolt idült ízületi gyulladás, magas vérnyomás, érszűkület, vénás keringési zavarok, keményedékes bőrgyulladás, porckorongbántalom, ideggyökömpressziók, csigolyabántalom stb. esetén. Az üdülőhely nyáron kedvelt túrázó terep, télen pedig a környék legismertebb síparadicsoma, kölcsönzőkkel, kalandparkkal, több jól felszerelt sípályával és változatos szálláslehetőségekkel.

A **csíksomlyói zarándokhely** ma már Erdély egyik legfontosabb szakrális központja, változatos programokkal, fejlett infrastruktúrával és nagyszerű természeti környezettel. Csíksomlyó ma már nemcsak a híres Pünkösdi Búcsúnak, hanem az **Ezer Székely Leány Napjának** és más rendezvényeknek is helyet ad.

Csíksereda iskolái a régió egyik központjává változtatták a várost. Így van ez a 17. századtól, amikor már az első, ferencesek által működtetett középiskola megnyitotta kapuit Csíksomlyón. A pálosok már a középkorban megtelepedtek Csíksomlyón. A városban jelenleg **nyolc középiskola** van, melyben a szakirányok színes skálája megtalálható és évente ezer diák érettségizik a városban. A középiskolai képzés keretében megtalálható úgy az elméleti, a vallási, a művészeti oktatás, mint a szaklíceumi illetve a szakiskolai képzés.

A román és magyar nyelvű elméleti középiskolák mellett a szakközépiskolai képzésben, a munkaerő-piaci kereslettel összhangban az alábbi szakirányok működnek: **közgazdaság**, kereskedelem, **turizmus és közéletelmzés**, esztétika és higiénia, **építkezés és automatizálás**, környezetvédelem, **elektronika**, mechanika, **textilipar**, erdészet, **faipar**, ipari kémia, **élelmiszeripar**. Ezen szakokon több, mint 20 féle szakképesítést kaphatnak a tanulók, jelenleg összesen több mint **4000 diák** tanul Csíkseredában középiskolai szinten.

A Csíki-medence felsőfokú oktatásának helyzete az elmúlt 20 évben jelentősen kezdett fejlődni. A csíkseredai felsőoktatás fontos állomása volt a 2001 őszén létrejött a **Sapientia Erdélyi Magyar Tudományegyetem** Csíkseredai Kara. A ma már két karon működő szakokon jelenleg 733 hallgató tanul. Évente kb. kétszáz hallgató végez a hároméves **agrárközgazdaság**, könyvelés és gazdasági informatika, általános közgazdaság, **marketing**, **román nyelv és irodalom – angol nyelv és irodalom**, világ és összehasonlító irodalom, alkalmazott szociológia és társadalmi kommunikáció és PR szakokon, valamint a négyéves **környezetmérnök**, **élelmiszeripari mérnök**, **ipari biotechnológia**, közéletelmzési és agroturisztikai mérnök-menedzser szakokon. Ezen kívül három mesterképzés is zajlik a két kar keretében: vezetés és szervezés, vidékfejlesztési agrármérnök és szociológia. Az egyetem keretében, sok esetben városi vagy megyei partnerintézményekkel közösen konferenciák, nyári egyetemek és tudományos szemináriumok kerülnek megszervezésre. Emellett a gödöllői Szent István Egyetem társulva a Sapientia és további két intézménnyel közösen létrehozták a **Székelyföldi Agrárinnovációs Centrumot**, valamint az egyetem egy gazdasági-informatikai klasztert is készül létrehozni, szakirányú cégek bevonása révén.

A román nyelvű oktatás is több szinten működik a városban, az általános és középiskolák mellett több éve a nagyszebeni székhelyű román oktatási nyelvű „Lucian Blaga” Tudományegyetem kihe-lyezett jogi és közgazdaságtani távoktatást működtet. Összességében elmondható, hogy évente **több mint ezer egyetemi hallgató** folytat felsőfokú tanulmányokat Csíkseredában, több mint harminc szakon.



Taploca utca,
a városi északi kijárata

6.3.

- /// 20 hektár feletti terület áll rendelkezésre a 12A országút mentén
- /// ebből kb. 1,5 hektár rendelkezik zonális rendezési tervvel



Kisebb területek
a Nyugati-gyárnegyedben

6.4.

- /// több kisebb eladó terület található itt
- /// 2200 m2 és 7800 m2 között
- /// teljeskörű infrastruktúra.



Az iskolák városa



A gazdálkodó város



Hargita megyében az egy főre eső bruttó hazai termék **(GDP) 2012-ben 4895 EUR/fő** volt. A megyei átlagkereset 240 euró körül mozgott (2011-ben), de vélhetően városokban ez valamivel magasabb. Megyeszinten körülbelül **7000 cég** működik, aminek több mint fele a kereskedelem, feldolgozóipar és építőipar területén működik. Az éves bruttó beruházásokból (kb. 200 millió euró) vagy az összforgalomból (kb. 1900 millió euró) ezek az ágazatok még nagyobb mértékben részesülnek (70-80% körül).

A megyeközpontban **tizenöt bank** működtet egy vagy több bankfiókot: BCR Erste Bank, BRD Groupe Societe Generale, Raiffeisen Bank, Transilvania Bank, OTP Bank, UniCredit Ţiriac Bank, Piraeus Bank, Volksbank, ING Bank, Carpatica Bank, Bancpost, C.E.C. Bank, Alpha Bank, Românească Bank, MKB Romexterra Bank.

Csíkszeredában több leasing társaság, számviteli, könyvvizsgálói vagy adóügyi tanácsadó cég is működik, valamint a kamarai bejegyzés szerint **61 ügyvéd** tevékenykedik különböző jogszolgálati területen. A fejlesztési, pályázatkészítő, menedzsment vagy marketing problémákra szakosodott tanácsadó cégek száma is jóval tíz fölött van. Legalább **öt design és reklámstúdió** szolgáltat a megyeközpontban országos szinten is versenyképes marketing anyagokat. Nagyon komoly tervezői-szakértői klaszter alakult ki Csíkszeredában, ma már **15-20 építész** és más szakági tervező cég vagy egyéni iroda létezik Csíkban, legtöbbjük országos vagy nemzetközi referenciákkal is rendelkezik.

SZOLGÁLTATÓFUNKCIÓK FOGADÁSÁRA JAVASOLT ZÓNÁK (KERESKEDELEM ÉS MÁS TERCIER SZOLGÁLTATÁSOK)

6.1.

Hajnal utca nyugati része (a Nyugati gyárnegyedben)

/// 20 hektár feletti terület

/// részben ellátva infrastruktúrával



6.2.

Csibai út déli oldala

/// a városból nyugat felé kivezető országút déli oldalán

/// 10 hektár terület,

/// rendezési tervvel

/// részben ellátva infrastruktúrával



Fenyő utca zónája

5.3.

- /// a Tudor-negyed keleti részében
- /// 5 hektár terület
- /// lakófunkcióval feltölthető
- /// zonális rendezési terv elkészítése szükséges



A Kórház-dombjának keleti része

5.4.

- /// 5 hektár terület, több tulajdonossal
- /// zonális rendezési terv elkészítése szükséges



Ugyanakkor az elmúlt években megjelent néhány reményteljes vállalkozás az információtechnológia területén is, elsősorban a szoftverek gyártása, programozás és ezek belföldi és külföldi értékesítése területén.

A városban 2012-ben mintegy ezer álláskeresőt regisztráltak, akik többnyire az építkezési, épület-gépészeti, kereskedelmi valamint szolgáltatóiparban szereztek munkatapasztalatot.

Csikszereda és a Csíki-medence gazdasága változatos, de a legtöbb életképes vállalat az **élelmiszer ipar** területén működik. Több évtizedes hagyománya van a söriparnak, jelenleg **Európa legnagyobb sörgyártó** vállalatának, a Heinekennek van palackozója a városban, mely egyik legnagyobb Romániában. Ezenkívül a városban és környékén több **ásványvíz palackozó** (mint pl. a Perla Harghitei, Tusnád), több malom-, sütőipari és tésztaipari szereplő, tejipari üzem, szeszipar és más feldolgozók működnek külföldi és belföldi tőkével.

Más ágazatok is jelentősnek mondhatóak, főleg néhány országos súlyú műanyaggyártó (pl. Harplast), szállítási és logisztikai vállalat (pl. Waberers), de a **textilipari hagyományt** is továbbviszi néhány kisebb és nagyobb gyártóegység.

Csikszereda egyik erőssége az építőipar: legalább hét 1,5 millió euró feletti építőipari vállalatnak van telephelye és székhelye a városban. A város erős a kereskedelmi funkciókban is: egy építőipari anyagokat forgalmazó hipermarket, és 3-4 jelentősebb lerakat, üzlet, továbbá hűtéstechika-forgalmazó, szerelvények, fémtermékek forgalmazói, elektromossági cikkek, nyílászárók, bútorok, festékek és vegyszerek, szerszámok és haszongépek széleskörű forgalmazói is működnek a városban. Ugyanakkor képviseltetve van a háztartási cikkek kereskedelme is, több szupermarket és diszkontáruház révén.

A **vendéglátás** szintén jól áll Csikszeredában: több magas színvonalú szálloda üzemel (két- és háromcsillagosra minősített, de sokszor afelett teljesítő), nagyszerű panorámával büszkélkedő kisebb-nagyobb panziók is vannak. Találunk ezekben, de a város központjában helyiek által is kedvelt éttermeket, jól felszerelt konferenciaközpontot, wellness és fitness szolgáltatást, autókölcsönzőt vagy éppen utazási irodákat is.

Több gépkocsi kereskedő is jelen van a városban: a Skoda, a Ford, a Peugeot, a Renault és Dacia márkák kereskedői és szervizei, valamint közel fél tucat használtautó kereskedő is megjelent az elmúlt évtizedben. Kilenc üzemanyag-töltő állomás, több autójavító műhely, szerszámházak, technikai szakáruházak, kézműves-szolgáltatók és szakosodott alkatrész-kereskedők is igénybe vehetők.

Csikszereda város és környéke jelentős változásokon ment keresztül az elmúlt 10 évben. Beruházások történtek a helyi önkormányzat részéről az infrastruktúra feljavítására és a város arculatának megújítására, **több európai uniós projekt** révén folyamatosan javítják a városképet és a környező zónákat.

A város életerőssége nemcsak a professzionális sportok, hanem a tömegsportok támogatásában is meglátszik: az utóbbi 5 évben készült el egy **korszerű sportcsarnok** és egy **színvonalas vízipóló méretű uszoda** is.

Iskolákat is modernizáltak, köztük a Római Katolikus Főgimnázium teljes felújítást kapott, 2011-2012-ben pedig a **Mikó-vár** és környékének régészeti feltárása, restaurálása és rehabilitációja zajlott le. A város legfontosabb főterei, játszóterei és sétálóutcája is új burkolatokat, új mélyépítést és térbútorzatot kaptak az elmúlt két évben. Kerülő utak épülnek a város szélén, az önkormányzat több ezer lakás hőszigetelési programjában volt partner.

A **Csikszeredai Megyei Sürgősségi Kórház** évente több mint 20 ezer fekvőbeteget és több mint 120 ezer járóbeteget és sürgősségi esetet kezel. A kórház 10 osztályát újítták fel az elmúlt 3 évben, eszközöket, műszereket is vásároltak több ízben. A városban több mint 30 járóbeteg rendelő működik, húszat is meghaladja a fogorvosi rendelők és a laboratóriumok száma.

A városközpontban bankok, kávéházak, áruházak és irodaházak épültek vagy újultak meg az elmúlt évek során. Az önkormányzat az oktatási és kulturális jellegű beruházások mellett jelentős tőkefinanszírozást biztosított a közszolgáltatást végző cégek esetében. A **Harvív Rt.** regionális vízszolgáltató társaság jelen pillanatban több-tízmillió eurós nagyságrendű infrastrukturális beruházásba kezdett a Csíki-medence területén, aminek célja a vízművek, vezetékek és csatornavezetékek teljes körű felújítása.

Hargitafürdő üdülőhely komplex infrastrukturális megújítása szintén egy európai uniós projektből indul hamarosan, mely keretén belül a település utcái, villamoshálózata és parkolói teljesen újjá lesznek építve. A tervezett hargitafürdői gyógykezelő központ és a téli-nyári sportolási lehetőségek, összhangban a városi uszodával, a multifunkcionális sportbázissal, a jégpalotával és nemzetközi sporteseményekkel egyetemben, Csikszereda egy olyan **sportváros** hírnévre törekszik, mely országos szinten elismertséget kap és amely egész éves sportolási lehetőségeket biztosít profi és amatőr sportolóknak egyaránt.

Amint láthatjuk, Csikszereda erősségei gazdasági, kulturális, vallási és sport dimenziókban is felülmúlják a város méreteit. A befektetőket a város önkormányzata ugyanakkor egy korrekt és gyors, kiszámítható eljárással tudja bátorítani, hogy városunkat válasszák, bármilyen beruházási eljárás esetén.



LAKÓFUNKCIÓ FOGADÁSÁRA JAVASOLT ZÓNÁK (ALACSONY ÉS KÖZÉPMÉRETŰ LAKÓÉPÜLETEK)

5.1.

Csiba

/// 10 hektár feletti terület,
(ebből 2,6 hektár parcellázva)

/// Csikszereda nyugati részén, a gyárnegyed
és a Hargita-hegy között, Csibában található

/// a terület PUZ révén parcellázott
és szabályozott

5.2.

Nagymező utca zónája

/// 15 hektár feletti terület

/// a Nagysomlyó-hegy lábánál, a Szék útjával
párhuzamosan

/// új lakónegyed-zóna

/// bizonyos részek már parcellázva vannak
és rendezési tervvel is rendelkeznek

4.5.

Szeredai fürdő (szécsenyi strand)

Leírása: A városhoz tartozó régi strand kültéri medencékkel (4 medence, egy olimpiai-, egy gyermek- és két kisebb úszómedence) és kiszolgáló földszintes épületekkel, többféle szabadidős tevékenységre alkalmas.

A tulajdonos (önkormányzat) nyitott PPP típusú együttműködésre.

Méretek:

a) Épületek (épített felületek):

- //// 1. hőközpont:- 159 m²
- //// 2. főépület: 312 m²
- //// 3. szolgálati rész: 159 m²
- //// 4. kis medence: 280 m²
- //// 5. nagy medence: 1132 m²

b) Terület: 23 375 m²

PUG szabályozás: turisztikai és szabadidős funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, vízhálózatok. Saját emésztőgödörös szennyvízrendszer.

Kontakt infó: Csíkszereda Megyei Jogú Város, Vagyongazdálkodási Osztály, tel: +40 266 315 120 / 119, www.szereda.ro



Elhelyezkedés: Fürdő utca sz. n., Szécseny zóna

Az építkező város



A beruházási helyszínek bemutatása



Fennmaradt bányaeépületek Hargitafürdőn

Leírása: régi bányaeépületek helyén terület, bontási törmelék és megmaradt épületek. Bizonyos épületek új építkezésnél felhasználhatóak.

Méretetek:

Terület: 60 000 m²

PUG szabályozás: ipari területek csökkentése, urbanizálás, gazdasági-ipari tevékenységek, raktározási, logisztikai funkciók.

Elérhető infrastruktúra: villanyáram, víz-, szennyvízhálózatok.

Ár vagy díjszabás: közvetlen tárgyalás útján.

Kontakt infó: SC Exploatarea Minieră Harghita SA, tel: +40 266 371193, email: cariere@emharghita.ro

Hargitafürdői kemping

Leírása: 17 db. kis faházikó és zöld felülettel rendelkező kemping Hargitafürdő egyik csomópontjában.

Méretetek:

Ⓐ Épületek: 17 faházikó

Ⓑ Terület: 1 602 m²

PUG szabályozás: a turisztikai, kulturális, egészségügyi, oktatási, közmű, sport és szabadidős funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, víz-, szennyvízhálózatok.

Kontakt infó: Csíkszereda Megyei Jogú Város, Vagyongazdálkodási Osztály, tel: +40 266 315 120 / 119, www.szereda.ro

EGYÉB HELYSZÍNEK

4.3.



Elhelyezkedés: Hargitafürdő sz.n., a főút mellett

4.4.



Elhelyezkedés: Hargitafürdő, kempingházikók a mofettákkal szemben

A volt traktorgyár épületei és területek

Leírása: A három évtizedes múlttal rendelkező csíki traktorgyár építményei, mely gyár 2006-ban zárta be kapuit. A Hargita főútra néző épületek a volt csíkszeredai traktorgyár műhely csarnokai és iroda épületek. Felújítást, átalakítást igényelnek.

Méretek:

Ⓐ Épületek (hasznos felület, P+2): 5 396 m²

Ⓑ Területek:

//// 1. 4 184 m²

//// 2. 7 975 m²

PUG szabályozás: ipari tevékenységek, raktározási, logisztikai funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, gáz-, víz-, szennyvízhálózatok, Internet csatlakozás.

Eladási ár:

- épületek: **100 EUR/m²**

- a terület: **40 EUR/m²**

Kontakt infó: Öcsi Fuel Srl, tel: +40 744 671 001



Elhelyezkedés: Hargita utca 113. szám

Pelletgyár épületek

Leírása: Működőképés 3,0 to/h kapacitású pelletgyár, raktárak, irodaház.

Méretek:

Ⓐ Épületek: 2 900 m²

//// 1. központi épület (a technológiai vonal gépei itt helyezkednek el): 1 164 m²

//// 2. gépészeti műhely: 96 m²

//// 3. raktár: 1 109 m²

//// 4. csarnok (bővítésre alkalmas): 406 m²

//// 5. irodaház: 170 m²

//// 6. porta, öltöző: 120 m²

Ⓑ Területek: 11 000 m²

PUG szabályozás: ipari funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, víz-, gáz-, szennyvízhálózatok, Internet csatlakozás.

Eladási ár: **1,5 millió EUR** vagy tőkeemelés: **1,0 millió EUR**

Kontakt infó: Benkő Sándor, tel: +40 744 638 467, email: benko@kwg.ro



Elhelyezkedés: Hajnal utca 44/A. szám

Az IRIS tömbházalap

Leírása: új építésű emeletes tömbház alapja. Földszintje kereskedelmi felületeknek lett tervezve, továbbá a tervekben szerepel egy lakórésznek használható négy emelet, valamint a manzárd.

Méretek:

Tömbházalap (épített felület): 621 m²

PUG szabályozás: lakások és szolgáltatások.

Elérhető infrastruktúra: csatlakozási lehetőségek a zónában elérhető hálózatokra: távfűtés-, áram-, víz- és szennyvízhálózatok.

Ár vagy díjszabás: közvetlen tárgyalás útján.

Kontakt infó: ing. Negru Petru igazgató, ing. Szilveszter László termelési igazgató, tel: +40 745 415 016, email: iris@topnet.ro



Elhelyezkedés: Kossuth Lajos utca 3-5. szám

Az Ortodox Egyház tulajdonában lévő termelő és kereskedelmi épületek

Leírása: Vas-beton szerkezetű ingatlan, mely két épületből áll (A és B szárny). Magába foglal egy irodarészt is. A belső udvar betonozott illetve aszfaltozott felületből áll.

Méretek:

Ⓐ Épületek (épített felület): 3 972 m²

Ⓑ Terület: 3 086 m²

PUG szabályozás: adminisztratív-, oktatási, kulturális, vallási, egészségügyi, kereskedelmi, városi turizmus, lakózóna funkció.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram (három fázis), gáz-, víz-, szennyvízhálózatok, Internet csatlakozás.

Bérleti díj: a tulajdonos hosszú távú bérbeadásban érdekelt, közvetlen tárgyalás útján.

Kontakt infó: Kovászna és Hargita Megye Ortodox Püspöksége, tel: +40 742 255 864, email: episcopia_cvhr@yahoo.com



Elhelyezkedés: Tudor Vladimirescu utca 20. szám

Anavie épület

Leírása: Újszerű csarnok, mely elnevezését a korábban befektető Nestlé ásványvíztermelőtől kapta, aki a csarnokot a 90-es évek végén építette. A csarnokban pár évig a zsögödfürdői ásványvíz palackozása zajlott.

Méretek:

a) Épületek (hasznos felület): 3 783 m², ebből:

//// 1. csarnok: 3 355 m²

//// 2. irodafelület: 388 m²

b) Terület: 40 200 m²

PUG szabályozás: intézmények és szolgáltatások; adminisztrációs, pénzügyi-banki szolgáltatások, kereskedelmi, kulturális-, egészségügyi-, vallási-, oktatási-, sport, városi turizmus, valamint közszállítási infrastruktúrához kapcsolódó funkciók

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, víz-, gáz-, szennyvízhálózatok, Internet csatlakozás.

Ár vagy díjszabás:

- eladási ár: **1 000 000 EUR**

- bérleti díj: **2 EUR / m²**

Kontakt infó: tel: +40 728 863 412, email: office@terniopontis.com

A Mikó-kúria és melléképületek

Leírása: A híres zsögödi Mikó-kúria (műemlék) és a telephelyhez tartozó egyéb ingatlanok (ipari csarnokok). Egy része jelenleg is működő cégeknek nyújt székhelyet.

Méretek:

a) Épületek: 3 500 m²

b) Terület: 10 000 m²

PUG szabályozás: műemlékvédelmi zóna, vallási-, kulturális-, oktatási-, egészségügyi- és sport funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, víz-, gázhálózatok, saját szennyvíztisztító, Internet csatlakozás.

Ár vagy díjszabás: hosszútávú bérlet (**2 EUR / m²**) vagy eladás.

Kontakt infó: Mikó Bútor RT, tel: +40 266 312 305, email: miko@hr.astral.ro



Elhelyezkedés: Zsögödfürdő sz. n., a Brassói út és a Zsögödfürdő út közötti területen



Elhelyezkedés: Zsögöd utca 49. szám, a templommal szemben



Csíkszereda önkormányzata már többször megfogalmazta, hogy szándékában áll külföldi és belföldi beruházók révén új tőkét, gazdasági erőt vonzani a városba, ezáltal új munkahelyeket és kereskedelmi forgalmat generálva a térségben. A város ugyan több termelő- és kereskedő egységgel bővült az elmúlt években, de még sok a kihasználatlan telep, gyárépület vagy csarnok is. Ez különösen igaz a Nyugati gyárnegyedben, ami a szocialista évtizedek erőltetett ütemű iparosításának és az utána következő részleges összeomlásnak köszönhető. Ma a Nyugati gyárnegyedben sok eltérő funkciójú üres épület, csarnok, raktárhelység és más jellegű objektum van. Ezen létesítmények általában teljes körű infrastruktúrával rendelkeznek (víz, szennyvíz, gáz, ipari áram), urbanisztikailag ipari rendeltetésű övezetben helyezkednek el és a város önkormányzata viszonylag egyszerűsített eljárással bocsájthat ki építkezési engedélyt, termelő és szolgáltató tevékenységeket szolgáló beruházások esetében.

A volt Keleti gyárnegyed közelebb van a város központjához és egyes lakónegyedekhez, a termelő tevékenység súlya is kisebb. Ebben a zónában a városvezetés átalakítást tervez, ugyanis az ipari funkció lecserélését tűzte ki célul. Az új rendeltetés egy alapvetően szolgáltató, központi vagy központ-közel funkciókat tömörítő új zóna lesz, melynek fő hangsúlyai a közigazgatás, kereskedelem, oktatás, egészségügy, belvárosi turizmus, részben lakófunkciót kiszolgáló kommunális és más objektumok stb. körül kellene mozogjanak.

Ld. Általános Városrendezési Terv: <http://www.szereda.ro/#!hu/h1/41/alt.-varosrendezesi-terv.html>

A következő helyszínek Csíkszereda város jelenleg elérhető (rendelkezésre álló) ingatlanjainak azon halmaza, melyek nagyobb léptékű befektetések, termelő vagy szolgáltató tevékenységek fogadására lehetnek alkalmasak. A Nyugati és Keleti gyárnegyedi helyszíneken (1. és 2. csoportok) többnyire barnamezős jellegű beruházásokat lehet megvalósítani. A 3. csoportban van néhány központi (belvárosi) épület is, melyek méreteik és/vagy reprezentatív státusuknak köszönhetően lettek beválogatva. Továbbá a 4. csoportban láthatunk egyéb helyszíneket is, többnyire a város peremi térségeiben (Zsögöd, Hargitafürdő), melyek turisztikai és más szolgáltató jellegű befektetések eszközzésére lehetnek alkalmasak.

A konkrét helyszínek után két részben (5. és 6. csoportok) listáztuk azon zónákat is, amelyek lakófunkció, illetve szolgáltató funkciók (nagykereskedelmi, logisztikai, üzleti szolgáltatások, humán szolgáltatások stb.), tevékenységek megtelepedését szolgáló beruházásokra alkalmasak, a jelenleg érvényben levő Általános Városrendezési Terv (PUG) szabályozásai értelmében. Ezen helyszíneket, tágabb értelemben vett zónákat javasoljuk tehát a lakó- és szolgáltató funkciójú zöldmezős beruházásokra.

1.5.

Bratim csarnok

Leírása: Egyszintes régi gyáracsarnok épület. Hozzá tartoznak műhely- és raktárépületek.

Méretek:

Ⓐ Épületek (hasznos felületek):

- //// 1. gyáracsarnok: 1 281 m²
- //// 2. transzformátor ház: 17 m²
- //// 3. műhely: 749 m²
- //// 4. üzemanyagraktár: 50 m²
- //// 5. raktárak: 459 m²

Ⓑ Terület: 8 385 m²

PUG szabályozás: ipari tevékenységi funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram (saját transzformátor), vízhálózat. Szennyvíz a városi rendszerre köthető.

Eladási ár: 140 000 EUR

Kontakt infó: Crăciun Radu, tel: +40 742 024 066, email: radu.craciun@bratim.ro



Elhelyezkedés: Hajnal utca 32. szám

1.6.

Trazmar telephely

Leírása: régi gyáracsarnokok, épületek és területek, külön bejárási lehetőséggel a főútra.

Méretek:

Ⓐ Épületek (hasznos felületek):

- //// 1. gyáracsarnok: 15 142 m²
- //// 2. labor: 71 m²
- //// 3. irodahelyiségek (P+1): 1 186 m²
- //// 4. raktár: 578 m²

Ⓑ Terület: 53 323 m²

PUG szabályozás: ipari funkciók.

Ár vagy díjszabás: eladó vagy kiadó.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, víz-, gáz-, szennyvízhálózatok, Internet csatlakozás.

Kontakt infó: tel: +40 266 371 610, email: borsody@trazmar.ro



Elhelyezkedés: Hajnal utca 18. szám

3.1.

A volt Vigadó épülete

Leírása: Az 1904-ben elkészült Vigadó éttermeket, vendégszobákat, színpadot, öltözőket és kártyaszobákat is magába foglalt. Ma egy P+1 szintes multifunkcionális épület, mely szerkezeti és felületi felújításra szorul. A tulajdonos (Csíkszereda Önkormányzata) már előrehaladott felújítási tervekkel rendelkezik, beruházási együttműködésre nyitott.

Méretek:

Ⓐ Épület (hasznos felület): 893 m²

Ⓑ Terület: 843 m²

PUG szabályozás: lakó-, adminisztratív-, pénzügyi-banki-, kereskedelmi-, kulturális, vallási, oktatási, egészségügyi, városi turizmus funkciók.

Elérhető infrastruktúra: villanyáram, gáz-, víz-, szennyvízhálózatok.

Kontakt infó: Csíkszereda Megyei Jogú Város, Vagyongazdálkodási Osztály, tel: +40 266 315 120 / 119, www.szereda.ro



Elhelyezkedés: Petőfi Sándor utca 38. szám, a Petőfi Sándor és Körösi Csoma Sándor utcák sarkán.

3.2.

A Dr. Bochkor Béla-féle ház

Leírása: Az 1902-ben épült ház a szecessziós építészeti stílus szép példája. Eredetileg családi háznak épült, de az évtizedek alatt több funkciót is betöltött. Az ingatlan pince-, földszint- és emeletről tevődik össze.

Méretek:

Ⓐ Épület (hasznos felület): 1 140 m² (pince 268 m²/ földszint 436 m²/ emelet 436 m²)

Ⓑ Terület: 500 m²

PUG szabályozás: lakó-, adminisztratív-, pénzügyi-banki-, kereskedelmi-, kulturális, vallási, oktatási, egészségügyi, városi turizmus funkció.

Elérhető infrastruktúra: villanyáram, gáz-, víz-, szennyvízhálózatok.

Ár vagy díjszabás:

- eladási ár: **800 000 EUR**

- bérleti díj: **3 EUR/m²**

Kontakt infó: tel: +40 728 863 412, email: office@terniopontis.com



Elhelyezkedés: Petőfi Sándor utca 36. szám, a Petőfi utca felső felében, a Magyar Főkonzulátussal szemben helyezkedik el.

3.3.

Az egykori Hirsch Hugó-féle ház

Leírása: 1910-11-ben épült magánkórházként, szanatóriumként. 1940-ig működött kórházként, majd sok más felhasználási módozatot kapott az 1950-es évektől. P+1 szintes épület, felújításra szorul, alkalmas lakó-, irodai, szolgáltató- vagy szórakoztató tevékenységekre.

Méretek:

Épület (hasznos felület): 1 413 m² (két szinten)

PUG szabályozás: lakó-, adminisztratív-, pénzügyi-banki-, kereskedelmi-, kulturális, vallási, oktatási, egészségügyi, városi turizmus funkció.

Elérhető infrastruktúra: villanyáram, gáz-, víz-, szennyvízhálózatok, Internet csatlakozás.

Bérleti díj: az épületet csak bérletre kívánják hasznosítani, kb. **10-20 EUR/m²** értéken.

Kontakt infó: tel: +40 266 310 614



Elhelyezkedés: Petőfi Sándor utca 1. szám, a Petőfi Sándor és Venczel József utcák sarkán.

3.4.

A Zakariás-ház

Leírása: A Zakariás-fivérek lakóházaként épült, majd bővült a 20. század elején. Volt benne üzlet, milícia, múzeum, katonai parancsnokság, tanulók háza az elmúlt évtizedekben. Felújításra szorul, P+1 szintes téglapépület, több, mint 30 helységgel. Van belső parkolási lehetőség. Az épület két újszerű gázkazánnal is fel van szerelve.

Méretek:

a Épület (hasznos felület): 1 100 m²

b Terület: 600 m²

PUG szabályozás: lakó-, adminisztratív, pénzügyi-banki, kereskedelmi, kulturális, vallási, oktatási, egészségügyi, városi turizmus funkciók.

Elérhető infrastruktúra: villanyáram, gáz-, víz-, szennyvízhálózatok.

Bérleti díj: csak hosszútávú bérletben érdekelt a tulajdonos.

Kontakt infó: Nemes Zoltán, tel: +40 728 863 412, email: office@terniopontis.com



Elhelyezkedés: Gál Sándor utca 8. szám

1.3.

A volt bútorgyár épületei

Leírása: 2010-ig működött a bútorgyár. Egyszintes épületek, bármikor belakhatóak (esetleges céligényes módosításokkal).

Méretek:

a Épületek (hasznos felületek):

//// 1. csarnok: 1 188 m² (több helyiségre felosztva)

//// 2. épület: 284 m²

//// 3. irodaépület (P+1), mosdók, hőközpont: 192 m²

//// 4. archívum: 20 m²

b Terület: 3 257 m²

PUG szabályozás: ipari funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram (saját transzformátor telep), víz-, szennyvíz-, gázhálózatok, központi fűtés, Internet csatlakozás, tűzvédelmi berendezés.

Eladási ár: **150 000 EUR**

Kontakt infó: Benkő Sándor, tel: +40 744 638 467, email: benko@kwg.ro



Elhelyezkedés: Hajnal utca 44. szám

1.4.

ASCO telephely

Leírása: Volt építőipari vállalat telephelye épületekkel, utakkal, vasútvonallal, betonozott felületekkel.

Méretek:

a Épületek (épített felület): 2 989 m²:

//// 1. adminisztrációs épület (P+2): 588 m²

//// 2. laboratórium: 94 m²

//// 3. irodák és öltözők: 244 m²

//// 4. javító műhely: 247 m²

//// 5. raktár: 227 m²

//// 6. asztalos műhely: 655 m²

//// 7. szárító: 147 m²

//// 8. lambériázó műhely: 444 m²

//// 9. fém barakkok: 735 m²

b Terület: 43 840 m²

PUG szabályozás: ipari tevékenységek, raktározási, logisztikai funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, víz-, gáz-, szennyvízhálózatok, Internet csatlakozás.

Kontakt infó: tel: +40 266 323 800, email: ascociuc@gmail.com



Elhelyezkedés: Hajnal utca 34. szám

1.9.

Coninter épületek

Leírása: Régi építkezési vállalat épületei, csarnokai.

Méretek:

a Épületek (hasznos felület):

- //// 1. ipari csarnok az emeleten 10 irodával, híddaruval: 2 681 m²
- //// 2. csarnok, raktárok, 4 iroda, híddaru – nem működik: 1 780 m²
- //// 3. belső javításra szoruló csarnok, működő híddaruval: 1 100 m²

b Terület: 350 000 m², darabolható.

PUG szabályozás: ipari tevékenységek, raktározási, logisztikai funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, víz-, szennyvízhálózati csatlakozás (javításra szorul), gáz csak az 1. ipari csarnokban.

Kontakt infó: SC CONINTER SA, tel: +40 744 598 022, email: cim@dweb.ro

Elhelyezkedés: Rét utca 83. szám

1.10.

Régi vágóhíd épületek

Leírása: A régi vágóhíd épületei, 200 szarvasmarha/nap kapacitással rendelkezik, P, P+1, P+2 épületek

Méretek:

a Épületek (épített felület): 15 000 m²

b Terület: 40 054 m²

PUG szabályozás: ipari tevékenységek, raktározási, logisztikai funkciók.

Elérhető infrastruktúra: háromfázisú ipari áram, víz (saját fúrt kút), saját szennyvíztisztító, gáz.

Eladási ár: 800 000 EUR

Kontakt infó: SC GEOLEX SA, tel: +40 266 371 822, email: geolex.hr@gmail.com

Elhelyezkedés: Rét utca 85. szám

Régi traktorgyár-részleg

Leírása: A volt csíkszeredai traktorgyár szerszámgépkészítő és megmunkáló műhelye a hozzá tartozó irodahelyiségekkel együtt, többszintes épület és területek.

Méretek:

a Épületek (hasznos felület) 9924 m², ebből

- //// 1. megmunkálóműhely (S, P, P+1): 8484 m²
- //// 2. irodaépület (P+3): 1440 m²

b Területek:

- //// 1. 8 295 m²
- //// 2. 3 820 m²

PUG szabályozás: adminisztratív-, banki-pénzügyi-, kereskedelmi-, kulturális-, oktatási-, egészségügyi, turisztikai-, lakóövezet, közszállítási infrastruktúra, lakóövezetet kiszolgáló szolgáltatások, emeletes parkoló, zöldövezet, szabadidős tevékenység funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, víz-, gáz-, szennyvízhálózatok.

Eladási ár:

- terület: **30 EUR/m²**
- épület: **80 EUR/m²**

Kontakt infó: tel: +40 744 671 001

A Madezit épület

Leírása: volt Vinalcool (alkohol forgalmazó vállalat) székhelye, egy betonburkolatú területen irodahelységgel, raktárhelységgel rendelkező épület.

Méretek:

a Épület (hasznos felület, P+1): 1 035 m²

b Terület: 2 500 m²

PUG szabályozás: intézmények és szolgáltatások, adminisztratív-, banki-pénzügyi, kereskedelmi, vallási, oktatási, egészségügyi, sport, városi turizmus, lakózóna szolgáltatások, közszállítási infrastruktúra, közmű funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, gáz-, víz- és szennyvízhálózatok, Internet csatlakozás.

Eladási ár: 350 000 EUR

Kontakt infó: Madezit Kft, tel: +40 744 568 579, email: madezit@madezit.ro, szakacsi@szakacs-hajdu.ro

2.3.



Elhelyezkedés: Hunyadi János utca 26. szám

2.4.



Elhelyezkedés: Szentlélek út 49/B. szám

Üres terület a volt Keleti gyárnegyedben

Leírása: kisebb méretű üres terület a Hunyadi János utcától keletre, mely későbbiekben bővíthető, a szomszédságában levő területekkel, esetleg csarnokokkal is. A tulajdonos szolgáltatásfejlesztésben és közös projektben gondolkodik.

Méretek:

Terület: 12 300 m²

PUG szabályozás: adminisztratív-, banki-pénzügyi-, kereskedelmi-, kulturális-, oktatási-, egészségügyi, turisztikai-, lakóövezet, közszállítási infrastruktúra, lakóövezetet kiszolgáló szolgáltatások, emeletes parkoló, zöldövezet, szabadidős tevékenység funkciók.

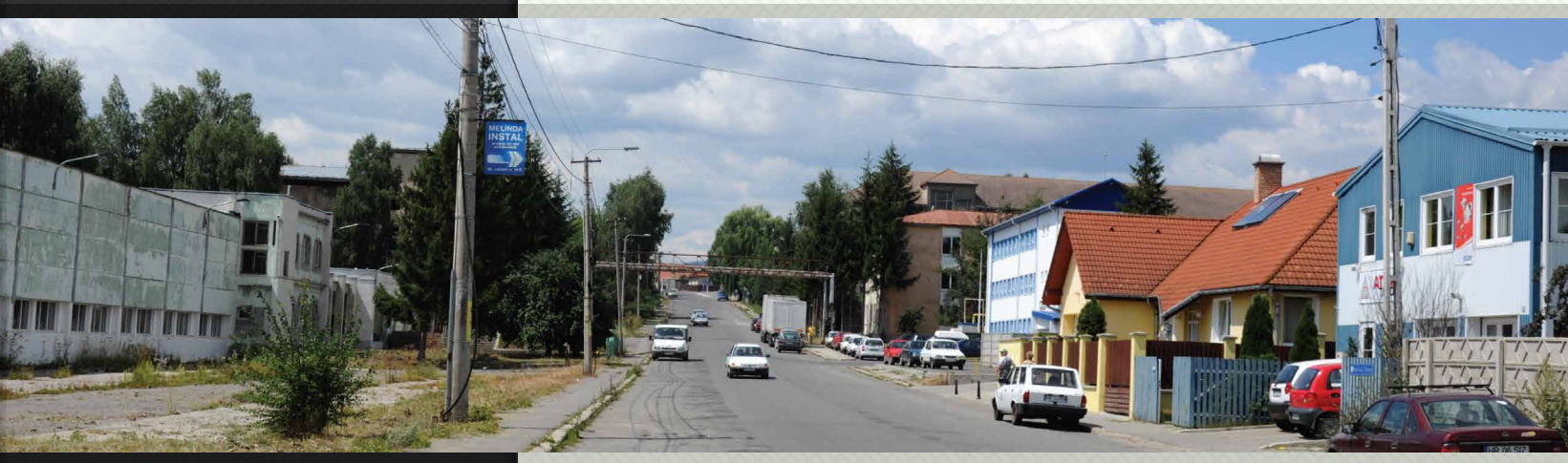
Elérhető infrastruktúra: ipari áram, víz-, gáz-, szennyvízhálózatok.

Ár vagy díjszabás: csak bérbeadás vagy más konstrukció.

Kontakt infó: tel: +40 266 311 726, email: plebcsik@clicknet.ro



Elhelyezkedés: Szentlélek utca 41. szám



Co-mod telephely

Leírása: fedett és fűtött irodák és kereskedelmi felületek, raktárépületek, műhelyek.

Méretek:

(a) Épületek (hasznos felület):

//// 1. főépület (D+P+1 szint): 1 800 m²

//// 2. raktárépületek, műhelyek, saját transzformátorház: 1 200 m²

(b) Terület: 10 000 m²

PUG szabályozás: ipari, raktározási, logisztikai tevékenységek; kereskedelmi tevékenységek valamint technikai szolgáltatások (tercier szektor), pénzügyi-banki szolgáltatások, kulturális-, egészségügyi-, vallási-, oktatási-, sport és szabadidős tevékenység funkciók, valamint közszállítási infrastruktúrához kapcsolódó funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, víz-, gázhálózatok, saját szennyvíztisztító, Internet csatlakozás.

Ár vagy díjszabás:

- eladási ár: **800 000 EUR**

- hosszútávú bérbeadás

Kontakt infó: tel: +40 266 310 614, +40 742 068 994

Irodaépület, szivattyúház és kapcsolódó területek

Leírása: A bányavállalat P+3 szintes (működő) irodaépülete a főúton és hozzá tartozó terület, valamint egy szivattyúház.

Méretek:

(a) Épületek:

//// 1. irodaépület (hasznos felület): 1 000 m²

//// 2. szivattyúházak (beépített felület): 1 000 m²

(b) Területek:

//// 1. 30 000 m²

//// 2. 3 700 m²

PUG szabályozás: kereskedelmi tevékenységek valamint technikai szolgáltatások (tercier szektor), pénzügyi-banki szolgáltatások, kulturális-, egészségügyi-, vallási-, oktatási-, sport és szabadidős tevékenység funkciók, valamint közszállítási infrastruktúrához kapcsolódó funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, gáz-, víz-, szennyvízhálózatok.

Eladási ár: közvetlen tárgyalás útján.

Kontakt infó: SC Exploatarea Minieră Harghita SA, tel: +40 266 371 193, email: cariere@emharghita.ro



Elhelyezkedés: Fürdő utca 108/b. szám



Elhelyezkedés: az épület a Hargita utca 98. szám alatt, a szivattyúházak a Hajnal utcában.

1.13.

Tectum Company székhely

Leírása: Megközelíthető vasúti teherszállítóval. Szendvicspanelből készült teljesen felszerelt irodaépület, továbbá egy fedett raktár, nyitott oldalakkal, valamint három hullámlemezből készült zárt raktárépület, rendezett gépjárműparkoló. A telek zárt helyen van, 2 méter magas betonkerítés veszi körbe.

Méretek:

Ⓐ Épületek:

//// 1. irodaépület (P+1): 200 m²

//// 2. raktárak: 1800 m²

Ⓑ Terület: 12 368 m²

PUG szabályozás: adminisztratív, pénzügyi-banki, kereskedelmi, vallási, oktatási, egészségügyi, városi turizmus, lakóövezetekhez kapcsolódó közmű funkciók.

Elérhető infrastruktúra: villanyáram, gáz-, víz-, szennyvízhálózatok, Internet csatlakozás.

Ár vagy díjszabás: a 3 raktár bérleti díja **1,5 EUR/ m²**, a telkek esetében eladásban érdekelt a tulajdonos.

Kontakt infó: tel: +40 266 371 737, email: tectum@tectum.ro



Elhelyezkedés: Baromtér utca 52/A szám.

1.14.

Geplas-Bau telephely

Leírása: Gyárnegyedi csarnok és terület. Nagyobb részben betonozott udvarral rendelkezik.

Méretek:

Ⓐ Épületek:

//// 1. csarnok: 740 m²

//// 2. csarnok épület (hőszigetelt és fűthető): 695 m²

//// 3. nem fűtött fémszerkezetű csarnok: 200 m²

Ⓑ Terület: 3 300 m²

PUG szabályozás: ipari tevékenységek, raktározási, logisztikai funkciók.

Elérhető infrastruktúra: villanyáram, víz-, gáz-, szennyvízhálózatok, Internet csatlakozás.

Ár vagy díjszabás:

- eladási ár: **155 000 EUR**

- bérleti díj: **2 EUR / m²**

Kontakt infó: tel: +40 266 371711; +40 748 115399, email office@geplasbau.ro



Elhelyezkedés: Hajnal utca 34. szám

Tectum Company ajtó és ablakgyártó műhely

Leírása: Az ingatlan a Fürdő utca leágazásában található. A telken egy ajtó és ablakgyártó műhely található, valamint két raktárépület.

Méretek:

Terület: 1 878 m²

PUG szabályozás: adminisztratív, pénzügyi-banki, kereskedelmi, vallási, oktatási, egészségügyi, városi turizmus, lakóövezetekhez kapcsolódó közmű funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, víz, gáz, szennyvízhálózatok, Internet csatlakozás.

Kontakt infó: tel: +40 266 371 737, email: tectum@tectum.ro

1.15.



Elhelyezkedés: Tavasz utca 18. szám

1.16.

Betonozott platform

Leírása: a Hargita utcától 150 méterre, megközelítés aszfalt úton, lebetonozott terület.

Méretek:

Terület: 3 833 m²

PUG szabályozás: ipari funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, gáz-, víz-, szennyvízhálózatok.

Eladási ár: **35 EUR/m²**

Kontakt infó: M. Tabac Kft., tel: +40 723 365 084, email: benczedib@mtabac.ro



Elhelyezkedés: Hargita utca 97. szám

Volt kötöttárugyár épülete és kapcsolódó területek

Leírása: 1969-ben épült kötöttárugyár épülete.

Méretek:

Ⓐ Épületek (épített felület, P+3): 8 464 m²

- //// 1. ipari csarnok: 6 942 m²
- //// 2. irodaépület: 684 m²
- //// 3. hőközpont: 503 m²
- //// 4. melléképületek: 301 m²

Ⓑ Területek:

- //// 1. 10 745 m²
- //// 2. 2 597 m²

PUG szabályozás: adminisztratív-, banki-pénzügyi-, kereskedelmi-, kulturális-, oktatási-, egészségügyi, turisztikai-, lakó- valamint szabadidős tevékenységek funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, víz-, gáz-, szennyvízhálózatok, saját szennyvíztisztító.

Eladási ár: **7 680 000 RON**

Kontakt infó: RVA Târgu Mureș, Ec Todor Soo Ignatie tel: +40 745 653 430, Ferencz Tibor, tel: +40 740 216671



Elhelyezkedés: Szentlélek út 66. szám

Csíki Plaza

Leírása: A volt keleti gyárnegyedi traktorgyár csarnokai átalakítása elkezdődött már 2008 körül. Jelenleg kész tervekkel rendelkező, de még nem kivitelezett 1S+P szintű bevásárló központ, P+1 parkolóház (félkész állapotban) a város központjához közel.

Méretek:

Ⓐ Épület (épített felület): 45 280 m²

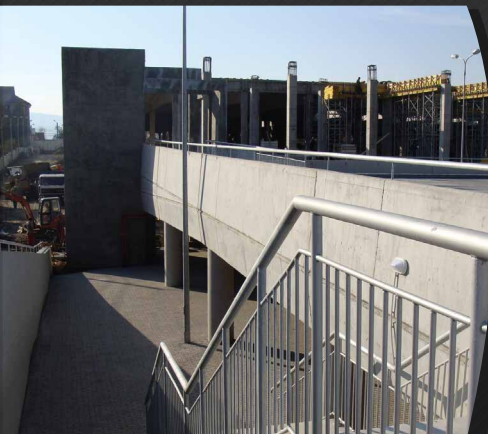
Ⓑ Terület: 36 729 m²

PUG szabályozás: adminisztratív-, banki-pénzügyi-, kereskedelmi-, kulturális-, oktatási-, egészségügyi, turisztikai-, lakóövezet, közszállítási infrastruktúra, lakóövezetet kiszolgáló szolgáltatások, emeletes parkoló, zöldövezet, szabadidős tevékenység funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, víz-, gáz- és szennyvízhálózatok.

Eladási ár: **7 500 000 EUR**

Kontakt infó: North Gate Plaza Srl, Hanan Shraiter, tel: +40 730 031 146, email: hanan@plazacenters.ro



Elhelyezkedés: Hunyadi János utca 26. szám

Adisan komplexum

Leírása: egy volt csíkszeredai fafeldolgozó vállalat épületei, a főúttól 300 méterre található. P, P+1 szintes épületek: gyáracsarnok, raktár, hőközpont, transzformátorház, kapusház, adminisztráció épülete.

Méretek:

Ⓐ Épületek (épített felület): 5 873,6 m²

- //// 1. adminisztráció épülete: 428 m², P+M
- //// 2. kapusház: 16,6 m²
- //// 3. A termelőcsarnok: 1 050 m², belmagasság 5,5 m
- //// 4. B termelőcsarnok, új rész: 1 860 m², belmagasság 7,5 m
- //// 5. B termelőcsarnok, régi rész: 846 m², belmagasság 3,5 m
- //// 6. raktár: 932 m², belmagasság 3,5 m
- //// 7. hőközpont: 225 m², belmagasság 5,5 m
- //// 8. transzformátorház: 88 m²

Ⓑ Terület: 95 360 m²

PUG szabályozás: lakózóna, kereskedelmi tevékenységek valamint technikai szolgáltatások, pénzügyi-banki szolgáltatások, kulturális-, egészségügyi-, vallási-, oktatási-, sport és szabadidős tevékenység funkciók, valamint közszállítási infrastruktúrához kapcsolódó funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, víz-, gázhálózatok, saját szennyvíztisztító.

Eladási ár:

- épületek és terület (17 264 m²): **169 425 EUR**

- terület: **155 834 EUR**

Kontakt infó: tel: +40 268 547 255, +40 722 379 082, email: infodip92@yahoo.com



Elhelyezkedés: Csiba, a főúttól 300 méterre

Volkswagen szalon

Leírása: Új épület, mely néhány évig VW szalonként üzemelt.

Méretek:

Ⓐ Épület (hasznos felület): 2 839 m²

Ⓑ Terület: 18 000 m² (5 386 m² betonozott)

PUG szabályozás: adminisztrációs, pénzügyi-banki szolgáltatások, kereskedelmi, kulturális-, egészségügyi-, vallási-, oktatási-, sport, városi turizmus, valamint közszállítási infrastruktúrához kapcsolódó funkciók.

Elérhető infrastruktúra: ipari áram, víz-, gázhálózatok, saját szennyvíztisztító, Internet csatlakozás.

Kontakt infó: tel: +40 728 863 412, email: office@terniopontis.com



Elhelyezkedés: Hargita utca sz. n., Csiba zóna, Csíkszereda nyugati kijáratánál a főúton