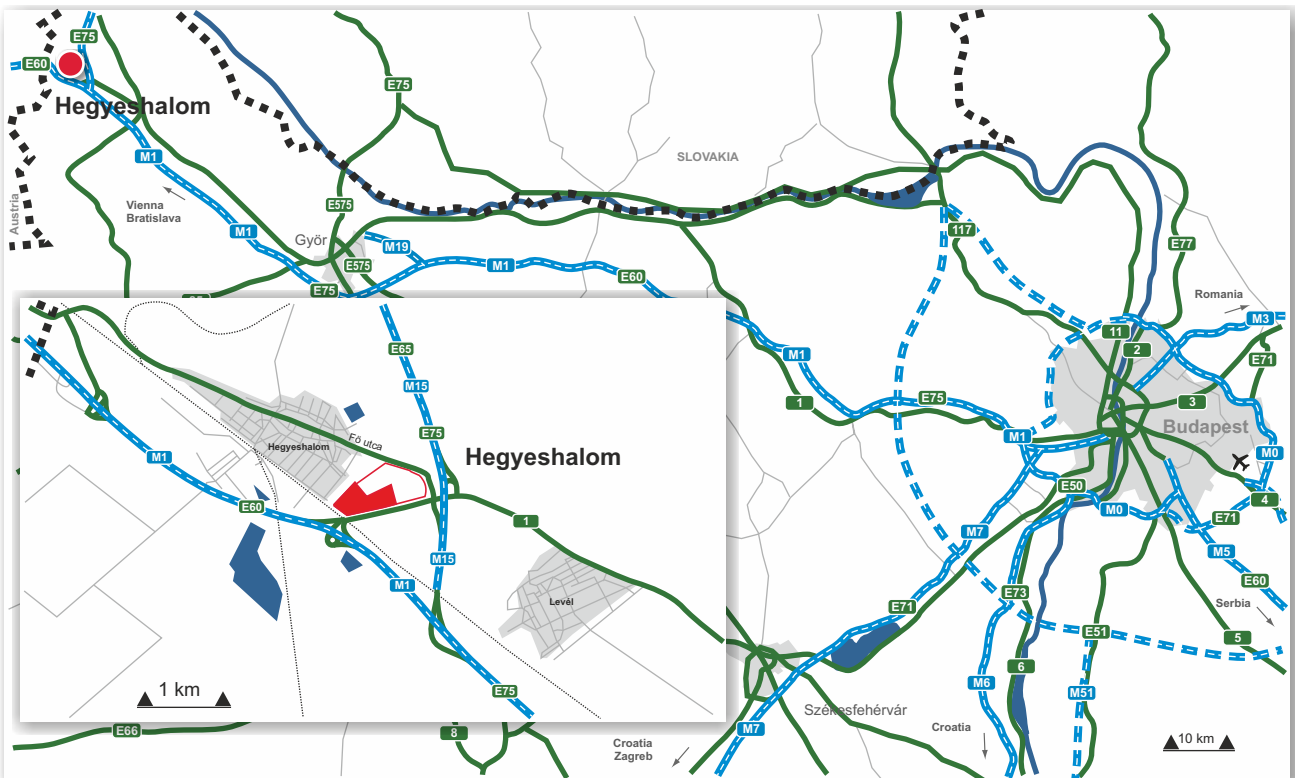


# 4. HEGYESHALOM

26 ha

Fejlesztési lehetőség 120 600 m<sup>2</sup>  
Potential development of 120,600 m<sup>2</sup>





### ELHELYEZKEDÉS

- A „mágikus háromszögben” helyezkedik el Bécs, Pozsony és Győr között
- 5 km az osztrák határtól és 10 km a szlovák határtól
- Stratégiai elhelyezkedés a fő nemzetközi szállítmányozási folyosók mentén (M1/M15)
- Kiváló kapcsolat a Szlovákiába vezető M15-ös és az Ausztriába vezető M1-es autópályákkal



### JELLEMZŐK

- Max. elérhető terület - 25,82 ha
- Min. telek terület - 5 ha
- Ipari besorolás
  - Beépíthetőség - max. 50%
  - Zöldterület - min. 30%
  - Épület magasság - max. 9-12 m
- Kialakított infrastruktúra és közműhálózat
- Ipari besorolás
- Jelenlegi használat - zöldterület
- Környező területek - ipari és mezőgazdasági területek, valamint lakóépületek



### ELŐNYÖK

- Azonnal elérhető az érvényes építési engedélynek köszönhetően
- Gyártáshoz kapcsolódó raktározási szolgáltatások - konszolidációs raktár és gyártó központ
- Vasúti csatlakozási lehetőség speciális termékek / ipar részére
- Kiváló infrastrukturális lehetőségek
- Elérhető munkaerő, kedvező feltételekkel



### KAPCSOLAT

T: +36 302 225 405  
E: [its.hu@prologis.com](mailto:its.hu@prologis.com)

### LOCATION

- Positioned in “the magic triangle” (between Vienna, Bratislava and Győr)
- 5 km to the Austrian border and 10 km to the Slovakian border
- Located on the east-west Pan-European corridor (E75/M1)
- Excellent access to M15 (leading to Slovakia) and M1 motorways (leading to Austria)

### DESCRIPTION

- Max area available - approx. 25.82 ha
- Min. size of the plot - 5 ha
- Industrially zoned
  - Building coverage - max. 50%
  - Green area coverage - min. 30%
  - Building height - max. 9-12 m
- Dedicated infrastructure and utilities in place
- Industrial zoning
- Present usage - greenfield
- Land surroundings - industrial, residential sites & agricultural fields

### ADVANTAGES

- Immediate construction start as valid building permit in place
- Production related warehousing services - inbound logistics warehouse and factory DC
- Railway potential connection - for specific types of goods / industries
- Excellent infrastructural opportunities
- Advantageous labour cost & availability

### CONTACT

T: +36 302 225 405  
E: [its.hu@prologis.com](mailto:its.hu@prologis.com)