

**2A** INGATLAN

**VÁC**  
**HONVÉD INGATLAN**



KAPCSOLAT: [2ingatlanft@gmail.com](mailto:2ingatlanft@gmail.com)



# 2A INGATLAN

VÁC HONVÉD INGATLAN





A telephelyen az első épület (ma irodaépület) 1896-ban épült, huszárlaktanyaként szolgált. A telephely 1957-ig katonai létesítményként működött (kerékpáros hadosztály, II. Világháború alatt harckorcsi-javítás, utána műszaki, híradós bázis). 1957: EIVRT bakelit- és wolframhuzal gyártással megkezdte a tevékenységet a telephelyen. 1972: fénycsőgyártás kezdete és miniatűr lámpa gyártása. Folyamatos termelési profiltisztítás után az üvegyártás és fénycsőgyártás marad, ki- és nagyteljesítményű gyártósorokkal. A tevékenység 2011-ben szűnt meg.

A telephelyet Kelet-Északkelet irányból a Budapest-Vác-Szob vasúti főútvonal határolja, a vasút túloldalán ipari terület húzódik. Északnyugati irányból a Honvéd utca, délnyugati irányból a Pálffy utca határolja, a Pálffy utca másik oldalán lakóházak sorakoznak. A telephely az M2 gyorsforgalmi út és a vasúthálózat könnyű megközelítésével kapcsolódik be az ország vérkeringésébe.

### **KÖRNYEZETVÉDELMI INFORMÁCIÓK:**

A hatóság a talajra vonatkozóan a környezeti kármentesítést befejezettnek nyilvánította. A talajvíz lokális TPH érintettsége miatt 4 éves mintavételi kötelezettség áll fenn.

**CÍM:** 2600 Vác, Honvéd u. 21-23.

**KÖZMŰVEK:** víz, gáz, villany, csatorna

**HRSZ:** 4165/5; 4164.

**IVÓVÍZ-CSATLAKOZÁS:** DN100, 4 bar

**TERÜLET:** 75.736 m<sup>2</sup>; 689 m<sup>2</sup>

**ELEKTROMOS CSATLAKOZÁS:**  
2\*35 kV

### **MŰVELÉSI ÁG:**

kivett üzemi terület; kivett udvar

### **FÖLGÁZVÉTELEZÉS:**

DN250, 6 bar (>3.500 m<sup>3</sup> / hkapacitás)

### **TULAJDONI HÁNYAD:**

1/1 – Tungstram Ingatlan Kft.

**EGYÉB:** elválasztott rendszerű szennyvíz- és csapadécsatorna-rendszer, városi közcsatornára és tisztítóra kötve. Telephelyen belüli iparvágány kiépítve.

### **BEÉPÍTETT ALAPTERÜLET:**

49.363 m<sup>2</sup>

**BEÉPÍTETTSÉG:** 52%.





# 2A INGATLAN

VÁC HONVÉD INGATLAN





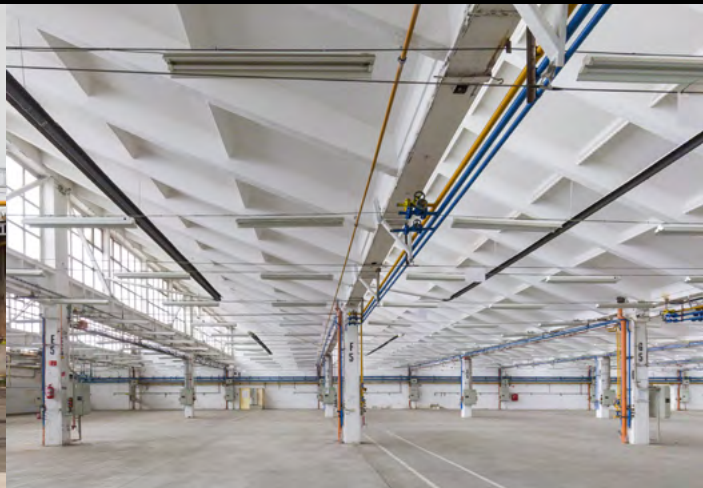
**2A** INGATLAN

**FÓTI  
ÚT**



KAPCSOLAT: [2aingatlankft@gmail.com](mailto:2aingatlankft@gmail.com)





A telephely használata 1953-ban kezdődött meg, előtte sportpálya, szőlő és lovaspálya volt a területen. Az 1. és 3. számú épületekben fémmegmunkálás, festés, valamint lámpa fémalkatrészek (fej) gyártása történt. Az 1960-as években további épületek építése, gépek tesztelése kezdődött. 1970-ben épült a 90. számú épület gépek összeszerelésére, illetve számos raktárépület telepítése történt az alapanyagok és készárúk tárolására. A telephely sokáig MMDC-ként működött a készáru kiszállítási láncában. Gép- és alkatrészgyártás területén galvanikus bevonási technológiát is alkalmaztak.

2006-ban kerámiagyártás települt a 70. számú épületbe. 2017-ben a gépgyártási és a hozzá kapcsolódó tevékenység megszűnt, az erre a célra szolgáló épületek kiürítésre kerültek. Jelenleg a kerámiagyártás és raktározás folyik a terület egy részén.

A terület kerítéssel körülhatárolt, őrzött. Közműellátottsága, infrastruktúrája jó. A telephely könnyen megközelíthető az M3 autópálya irányából és az M0 körgyűrű felől is. A telephelyhez közel található a vasúti pályaudvar, és tömegközlekedéssel is jól megközelíthető.

#### **KÖRNYEZETVÉDELMI INFORMÁCIÓK:**

A bezárás kapcsán Phase I. Környezetvédelmi felülvizsgálat történt. A megállapítás szerint nincs potenciális szennyezésforrás a bezárt, gépgyártási tevékenységgel felhagyott területeken.

**CÍM:** Budapest IV., Fóti út 141.

**HRSZ:** 75100/6; 75100/7; 75100/2

**TERÜLET:** 180.767 m<sup>2</sup>; 5.335 m<sup>2</sup>;  
1.116 m<sup>2</sup>; összesen: 187.218 m<sup>2</sup>

#### **MŰVELÉSI ÁG:**

kivett telephely; kivett telephely;  
kivett saját használatú út

#### **TULAJDONI HÁNYAD:**

1/1 – Tungstram Ingatlan Kft.

#### **BEÉPÍTETT ALAPTERÜLET:**

60.900 m<sup>2</sup>; 0m<sup>2</sup>; 0m<sup>2</sup>

**BEÉPÍTETTSÉG:** 33,7%

**KÖZMŰVEK:** víz, gáz, villany, csatorna









**GYŐR**  
**REPTÉRI ÚT 2.**





# 2A INGATLAN

GYÖR REPTÉRI ÚT 2.





A telephely a győri Ipari Park területén helyezkedik el, a Duna iparcsatornája mellett. Körülötte ipari, kereskedelmi létesítmények, üzemek találhatók, északra csomagolótechnikai üzemek, keletre az AUDI autógyár illetve a Rába Nyrt. telepei. A terület az M1 autópálya felől könnyen megközelíthető.

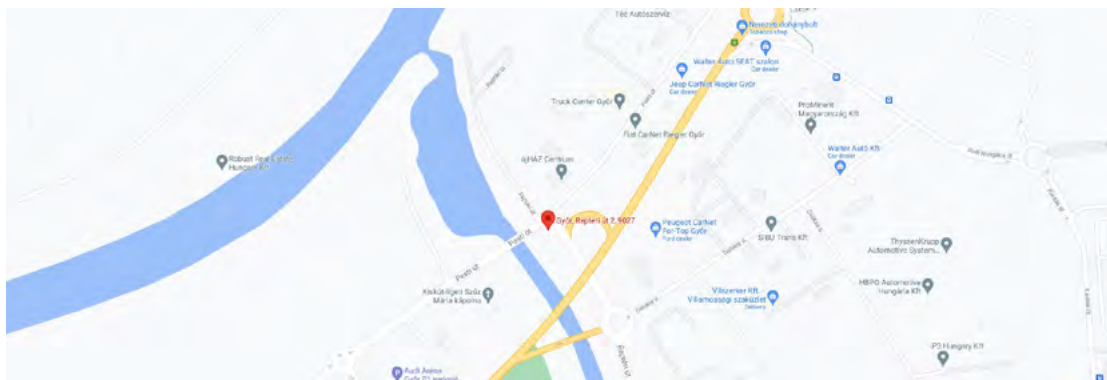
A telephelyet 1938-40-ben építették harci repülőgépek összeszerelésére, javítására. A II. világháború alatt megsemmisült. Az 1950-es évek elején újjáépítették, csavargárként, majd a Tungstram gép- és alkatrészgyártó telephelyeként üzemelt, tipikus fémmegmunkáló technológiákkal. Központi épülete a volt gyártóműhely, mely kéthajós épület darupályákkal (alapterülete: 14.100 m<sup>2</sup>). Egyéb épületek a fő tevékenység kiszolgáló létesítményei (raktárak, irodák).

**KÖRNYEZETVÉDELMI INFORMÁCIÓK:**

2018: hatósági határozat a kármentesítés aktív beavatkozás befejezéséről (4 éves monitoring, éves monitoring jelentések beküldése, kármentesítési monitoring jelentés összeállítása).

**CÍM:** 9021 Győr, Reptéri út 2**HRSZ:** 5474/1, 5474/2**TERÜLET:** 63.750 m<sup>2</sup>, 321 m<sup>2</sup>**MŰVELÉSI ÁG:**  
kivett telephely**TULAJDONI HÁNYAD:**

1/1 – Tungstram Ingatlan Kft.

**BEÉPÍTETT ALAPTERÜLET:**28.143 m<sup>2</sup>**BEÉPÍTETTSÉG:** 41%**KÖZMŰVEK:** víz, gáz, villany, csatorna



# 2A INGATLAN

GYŐR REPTÉRI ÚT 2.





**BUDAPEST**  
**TUNGSRAM STRAND**





# 2A INGATLAN

BUDAPEST TUNGSRAM STRAND





A IV. kerület északnyugati szélén, a Szentendrei-sziget déli csücskével egy magasságban elhelyezkedő, Dunapart melletti terület. 1938-tól kültéri strandként üzemelt. A vízellátás egy területen belüli kúttal volt megoldott. A kút jelenleg is létezik, érvényes vízjogi engedéllyel rendelkezik. A területen lévő létesítmények a strand funkciójának megfelelően kerültek kialakításra. A strand 2006-ban bezárásra került, azóta használaton kívül áll.

A terület az árvízvédelmi műtárgyon belül, árterületen helyezkedik el. Beépítés esetén a mértékadó árvízszint fölött legalább 1,3 m-rel emelni kell az épület alsó részét, ami a jelenlegi talajszint fölött mintegy 2,5 m-től kezdődő épületszintet jelent, mélyalapozás feltételezésével.

A területen található Csónakház jelenleg az Újpesti Kajak-Kenu Szövetség sportszakmai gondozásában jelenleg is működik, biztosítva a sportág utánpótlás-nevelését (Újpest, Vasas).

Az ingatlant nyugatról a Duna; délről a szomszédos füves ingatlanok; keletről kereskedelmi terület, árvízvédelmi műtárgy, északról rekreációs terület határolja. A Váci útról saját tulajdonú, szilárd burkolatú úton lehet megközelíteni a területet.

#### **KÖRNYEZETVÉDELMI INFORMÁCIÓK:**

A strandot a gát belső oldalán, mesterséges szigeten létesítették. A szigetet egy híd kötötte össze a Duna bal partjával. A gát létesítésének eredményeként elindult egy természetes feltöltődési folyamat a gáttal elzárt területen, amit az 1950-es évektől fokozatosan mesterségesen is feltöltöttek. A terület az 1974-es évben már teljesen feltöltött. A feltöltésre építési és bontási törmeléktől egyéb ipari eredetű anyagokat, hulladékokat is használtak. A feltöltésben feltételezhetően részt vettek a Váci út melletti ipari, kereskedelmi vállalkozások, és a lakosság is.

A strand területén – lakossági kezdeményezés hatására – a hatóság talaj-, talajvíz-mintavételezést írt elő a tulajdonos (akkor még GE Hungary Kft.) részére. A mintavétel eredményeként a detektált érintettség miatt az illetékes hatóság tényfeltárássra kötelezte a GE-t. A tényfeltárási folyamat lezárásaként a területre 2018. 11. 30-ig egy záródokumentáció került benyújtásra a hatóságnak. A hatóság a tényfeltárási záródokumentációt elfogadta, a vizsgálati eredmények alapján az egyedi szennyezettségi határérték megállapításával a környezeti kármentesítést befejezettnek nyilvánította (PE-06/KTF/1546-1/2019. határozat). A vonatkozó hatályos jogszabályok szerint üzemi monitoring végzését írta elő.



**CÍM:** Budapest, IV. Üdülő sor 1.

**HRSZ:** 75845 (út) + 76491/8 (üdülő)

**TERÜLET:** 77.251 + 1.456 m<sup>2</sup>

**MŰVELÉSI ÁG:**

kivett üdülőépület,  
gazdaságiépület, udvar

**BEÉPÍTETT ALAPTERÜLET:**

1.000 m<sup>2</sup>

**BEÉPÍTETTSÉG:** 3,3%

**KÖZMŰVEK:** víz, villany, csatorna,  
gáz nincs, aszfaltozott út.

**JAVASOLT BEÉPÍTÉSI MÓD:**

modern kialakítású társasüdülő, lakás  
jellegű kialakítással (pl.: III. Királyok  
útja, Nánási út):

br. alapaterület: 74.161 m<sup>2</sup>,

nettó 59.329 m<sup>2</sup>,

értékesíthető: 47.463 m<sup>2</sup>

**IVÓVÍZ-CSATLAKOZÁS:**

DN50, 4,5bar

**ELEKTROMOS CSATLAKOZÁS:**

3\*400 V (3\*100 A)





# 2A INGATLAN

BUDAPEST TUNGSRAM STRAND

