

DAM Projekt



BEFEKTETÉSI AJÁNLAT

Miskolc belvárosában, parkos
környezetben álló, 3 000 m²-es,
fejlesztésre kész ingatlanprojekt



Egy épület, amely történelmet őriz – és jövőt ígér

Miskolc szívében, egy ősfás park ölelésében áll egy épület, amely évtizedeken át a város meghatározó szereplőinek adott otthont. Egykor a vasgyári vendégeknek szálláshelyeként szolgált, ma pedig kivételes lehetőséget kínál azok számára, akik felismerik a múlt értékében rejlő jövőt.

A DAM Projekt egy azonnal fejleszthető, több mint 3000 négyzetméteres épületegyüttes, amely nemcsak méreteivel és elhelyezkedésével, hanem hangulatával és rugalmasságával is kitűnik a piacon. A belváros közvetlen közelében, mégis csendes, zöld környezetben fekvő ingatlan számos hasznosítási lehetőséget kínál – a munkásszállótól a boutique hotelig, a kollégiumtól az idősek otthonáig.

Ez a projekt nem csupán egy épület, hanem egy gondosan előkészített fejlesztési alap, ahol a történelmi karakter és a modern igények találkoznak. Egy hely, amely készen áll arra, hogy új szerepet töltsön be Miskolc jövőjében – az Ön víziója szerint.





Stratégiai elhelyezkedés: központ, mégis zöld környezetben

A DAM Projekt helyszíne egyszerre kínál városi közelséget és nyugodt környezetet – ritka adottság egy fejlődő vidéki nagyváros közepén. Az ingatlan Miskolc belvárosának közvetlen szomszédságában található, mégis zárt, parkosított területen helyezkedik el, több mint 8 000 négyzetméteren, ősfás környezetben.





A lokáció adottságai stratégiai szempontból kiemelkedők:



A városközpont mindössze néhány perc alatt elérhető tömegközlekedéssel vagy autóval



A közelben található a Miskolci Egyetem, ipari parkok és több nagy munkáltató



Tömegközlekedés, vasútállomás, üzletek, szolgáltatások 1 km-es körön belül

Az épület körüli zöldfelület egyedülálló előnyt jelent az elhelyezkedéshez képest: lehetőséget ad pihenésre, közösségi terek kialakítására, rekreációra vagy privát használatra – attól függően, milyen hasznosítási irányt választ a befektető.

Miskolc hosszú távú városfejlesztési stratégiája támogatja a belvárosi rozsdaovezetek megújítását, különösen akkor, ha azok szociális, oktatási, szállás- vagy turisztikai funkcióval bővülnek. A DAM Projekt tökéletesen illeszkedik ebbe a jövőképbe – és lehetőséget teremt arra, hogy a fejlesztés a város fejlődésének szerves részévé váljon.





Masszív alapok, engedélyezett jövő

A DAM Projekt épülete egy közel 3000 négyzetméteres, art deco stílusú, háromszintes épületegyüttes Miskolc központjában, ősfás park ölelésében. Az ingatlan múltja tekintélyes, szerkezete erős, beosztása pedig kivételesen alkalmas arra, hogy korszerű, többfunkciós fejlesztési projektté alakuljon.

Alapjellemzők:

- Hasznos alapterület: ~3000 m²
- Szobaszám: jelenlegi elrendezés szerint 40 önálló helyiség
- Tágas közösségi terek: a földszint és emeletek is rendkívül jól hasznosíthatók
- Telekméret: ~8000 m², jelentős zöldfelülettel
- Art deco homlokzat: megőrzésre érdemes, városi esztétikai érték
- Tetőbeépítési lehetőség: a bővítés építészetiileg lehetséges, a meglévő tömeg ezt támogatja
- Területrendezési terv: a teljes telekre, beleértve a parkhasználatot is elkészült

Fejlesztési státusz:

- A projekttervek rendelkezésre állnak, előkészített, városi főépítési egyeztetéssel támogatott koncepciókkal
- A tervek összhangban állnak a városfejlesztési irányelvekkel, a főépítési iroda támogatását bírják
- Az engedélyeztetési folyamatban szakmai támogatást nyújtunk (építész, főépítész, önkormányzati kapcsolattartás)





Amit a DAM Projekt vásárlójaként kap:

Teljes körű szakmai támogatás a fejlesztés előkészítéséhez:

- Engedélyeztetési folyamatban tapasztalt támogatás
- Főépítési iroda és városházi kapcsolatrendszer rendelkezésre áll
- Területrendezési terv és előkészített építészeti koncepció

Pénzügyi háttér és rugalmasság:

- Kamattámogatott hitel saját pénzügyi partneren keresztül, gyors elbírálással
- Áthidaló finanszírozási lehetőségek a projekt korai szakaszához

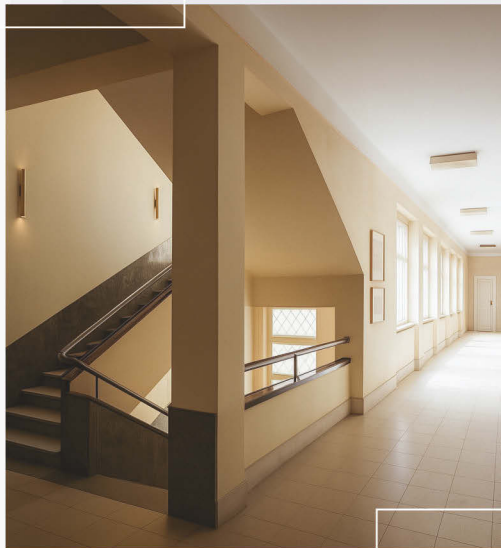
Kivitelezői együttműködés:

- Helyi, megbízható kivitelező partnerek ajánlása
- Minőség és költség szerinti szűrés már elvégezve
- Karbantartási vezetőnk naprakész az épület műszaki állapotával kapcsolatban

Üzemeltetési és működési tanácsadás (opcionálisan):

- Igény esetén szakmai háttértámogatás a hosszú távú üzemeltetés kialakításához

Ez az épület nem pusztán egy eladó ingatlan – hanem egy előkészített, sokoldalúan hasznosítható, városi kapcsolatokkal támogatott fejlesztési projekt alapja. Olyan befektetők számára kínál lehetőséget, akik komplex, de átlátható fejlesztésre keresnek stabil kiindulópontot, megbízható helyi támogatással.





Egy épület – több jövőkép

A DAM Projekt sokoldalúsága lehetővé teszi, hogy az épület a piaci kereslethez, városi szükségletekhez és befektetői vízióhoz igazodva különféle fejlesztési célokat szolgáljon. A meglévő építészeti adottságok, a tágas közösségi terek, a 40 szobás alapstruktúra és a parkosított környezet lehetőséget biztosít arra, hogy az ingatlan funkcionálisan és gazdaságilag is életképes projektként hasznosuljon.

Munkásszálló

Célcsoport: helyi ipari vállalatok, munkaerő-közvetítők

Fő előnyök:

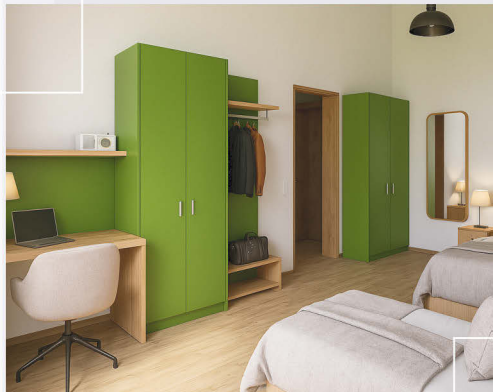
- Akár 170 fő elszállásolására alkalmas
- A meglévő lakóblokkok és közösségi terek gyors átalakítást tesznek lehetővé, minimalizálva a várakozási időt és a költségeket
- Kiváló elhelyezkedés – autópályás kapcsolattal Debrecen, Nyíregyháza és Kassa irányába is, valamint a régiós nagy gyárakhoz való közelség optimális logisztikai feltételeket biztosít a dolgozók számára, csökkentve az utazási időt és költségeket

Kollégium / Fiatalok Háza

Célcsoport: egyetemisták, pályakezdő fiatalok, fiatal házaspár

Fő előnyök:

- A miskolci egyetem és szakiskolák közelsége állandó keresletet generál
- A 2 szobás blokkokra való átalakítás egyszerűen megvalósítható
- A közösségi terek modern közösségi életre optimalizálhatók
- A park közelsége élhető lakókörnyezetet biztosít





Idősek otthona / gondozási központ

Célcsoport: időskorú lakók és hozzátartozók

Fő előnyök:

- A növekvő időskori gondozási igény országos trend
- Az épület tömegformálása, elrendezése és zöldterülete ideális rekreációs célokra
- Az art deco homlokzat, a zárt udvar és a közösségi terek méltóságteljes, otthonos környezetet biztosítanak
- Egészségügyi vagy nonprofit partnerekkel együttműködés kialakítható

Boutique hotel, apartmanház

Célcsoport: üzleti utazók, belföldi turisták, kulturális események résztvevői

Fő előnyök:

- A belváros közelsége, mégis csendes, zöld környezet ideális turisztikai lokáció
- A karakteres homlokzat és építészeti stílus boutique irányban is kiemelkedő pozíciót jelent
- A meglévő szobák bővíthetők, egyedi dizájn szerint átalakíthatók
- A tetőtér hasznosításával további szobák alakíthatók ki





Rekreációs vagy egészségügyi intézmény

Célcsoport: rehabilitációs szolgáltatók, magán-egészségügyi szereplők

Fő előnyök:

- Az elhelyezkedés nyugalmat, a zöld környezet gyógyító atmoszférát biztosít
- Nagy közösségi terek: ideális fogadó-, kezelő- és relaxációs funkciókra
- Az art deco környezet prémium színvonalú privát egészségügyi ellátásnak is méltó keretet nyújt
- A projekt városi támogatottsága lehetővé teszi egészségügyi célú engedélyeztetés gördülékeny lebonyolítását

A DAM Projekt tehát nem egyetlen fejlesztési irányhoz kötött: valódi értékét az adja, hogy a befektető a saját céljaihoz igazíthatja. Akár szociális, akár kereskedelmi, akár rekreációs célú hasznosításban gondolkodik, az épület adottságai, előkészítettsége és városi beágyazottsága stabil kiindulási pontot biztosít.





Stabil alapok, átlátható folyamatok

A DAM Projekt fejlesztésre előkészített állapotban van: a műszaki, jogi és hatósági keretek rendezettek, a beruházáshoz szükséges tervezői és városi együttműködések pedig biztosítottak.

Jogi státusz:

- Az ingatlan per- és tehermentes
- Társasági struktúrában történő értékesítés is lehetséges (cégvásárlás formájában)

Engedélyezés és tervek:

- Rendelkezésre állnak előkészített projekt- és építészeti tervek
- A főépítési iroda támogatását bírja
- A városfejlesztési elképzelésekhez illeszkedik
- A homlokzat megőrzésével számoló tervek építészeti elfogadottak
- Területrendezési terv is készült, amely a parkhasználatra is kiterjed

Támogatott engedélyeztetési folyamat:

- A cégcsoport szoros önkormányzati kapcsolatrendszerrel rendelkezik

Az engedélyezés menetében aktív támogatást biztosítunk:

- Előkészített dokumentáció
- Főépítési egyeztetés
- Szükség esetén közvetlen ügyintézési segítség

Kivitelezési háttér:

- Helyi, minőségorientált kivitelező partnereket tudunk ajánlani
- Az ajánlott cégeket már bevontuk a projekt költség szintű és műszaki elővizsgálatába
- A projekt műszaki állapotát házon belüli karbantartó csapat tartotta fenn – naprakész dokumentációval és műszaki visszajelzésekkel

A DAM Projekt nem csupán egy épület, hanem egy előkészített, hiteles fejlesztési alap, amely mögött megbízható szakmai háttér, önkormányzati támogatás és átlátható jogi környezet áll.



Lépjen kapcsolatba velünk – a következő lépés az Öné

A DAM Projekt egy különleges lehetőség Miskolc szívében – előkészített tervek, rugalmas hasznosíthatóság, erős városi támogatás és megbízható kivitelezői háttér jellemzi. Amennyiben Ön olyan fejlesztést keres, amely valódi értéken és valós igényeken alapul, örömmel állunk rendelkezésére a részletes egyeztetésre.



info@tiszacash.hu
+36 46 502 220 | +36 46 500 390
www.damprojekt.hu

Elérhető mellékletek és kiegészítők (igény esetén):



Részletes projekttervek (építészeti alaprajzok, látványanyag)



Finanszírozási konstrukció (kamattámogatott hitel) részletei



Területrendezési terv dokumentáció



Kivitelezői kapcsolattartás, ajánlati háttér



Helyszíni bejárás lehetősége

Vegye fel velünk a kapcsolatot, és ismerje meg személyesen ezt az egyedülálló fejlesztési lehetőséget. A múlt öröksége és a jövő víziója most találkozhat – az Ön döntésével.

