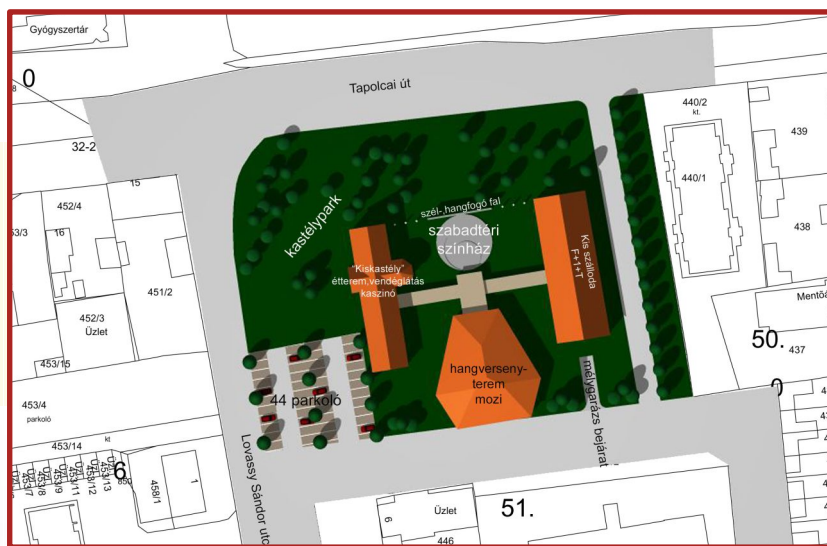


# Keszthely Lovassy S. u. 2. sz. alatti ingatlan (kiskastély) The property (small manor) in 2 Lovassy S. Str. in Keszthely



A kisebb, kora eklektikus műemlék kastélyépülettel és egy használaton kívüli óvodaépülettel beépített, ősfás parkrészrel rendelkező ingatlan Keszthely történeti városközpontjának peremén, a Tapolcai út és a Lovassy Sándor utca kereszteződésében található. Az ingatlan gyalogosan és gépjárművel is jól megközelíthető. Az ingatlant határoló két utca a város két meghatározó gyűjtőútja. A múltban majorsági központként funkcionáló stílusos, egy emeletes cca. 300 m<sup>2</sup>-es épület földszintjét korábban irodaként hasznosították, ma használaton kívül van, emeletén négy, különböző alapterületű lakott, összkomfortos bérlakás található. Az épület rekonstrukciójával összefüggő funkcióváltás csak a bérlakások kiváltásával és az ott lakók elhelyezésével oldható meg. Az új funkció biztosítása feltételezi a használaton kívüli, leromlott műszaki állapotú, gazdaságosan fel nem újítható óvoda-épület elbontását, és az ingatlannak a környező beépítetlen önkormányzati ingatlanokkal együttes hasznosítását, az így kialakuló új ingatlan műemlék épülethez illeszkedő beépítését. Tekintettel az ingatlan városban belüli elhelyezkedésére, közlekedési kapcsolataira, építészeti és zöldfelületi adottságaira, lehetséges hasznosításaként kulturális és művészeti létesítmény, magas színvonalú vendéglátó, szállás-férőhely szolgáltató, igazgatási, egészségügyi és sportlétesítmény, egyházi, oktatási intézmény, és minden olyan más funkciójú épület, épületegyüttes kialakítható, amely (város)központi vegyes (Vk) terület-felhasználási övezetben - itt a beépíthetőség mértéke 50% a megengedett építménymagasság 7,5 m - elhelyezhető. Az ingatlan fejlesztésével, építészeti, zöldfelületi rekonstrukciójával városképileg is egyedülálló beépítés és környezetalakítás jöhet létre.



This is a property with a minor early eclectic monument, a "manor" building and an out of use kindergarten and park section with ancient trees. It is at the boundary of the historical town centre of Keszthely, at the crossing of the Tapolcai Str. and the Lovassy Sándor Str. The property is easily accessible both by car and on foot. The two streets surrounding the property were and are the most characteristic collective streets of the town, and they are going to be in the future.

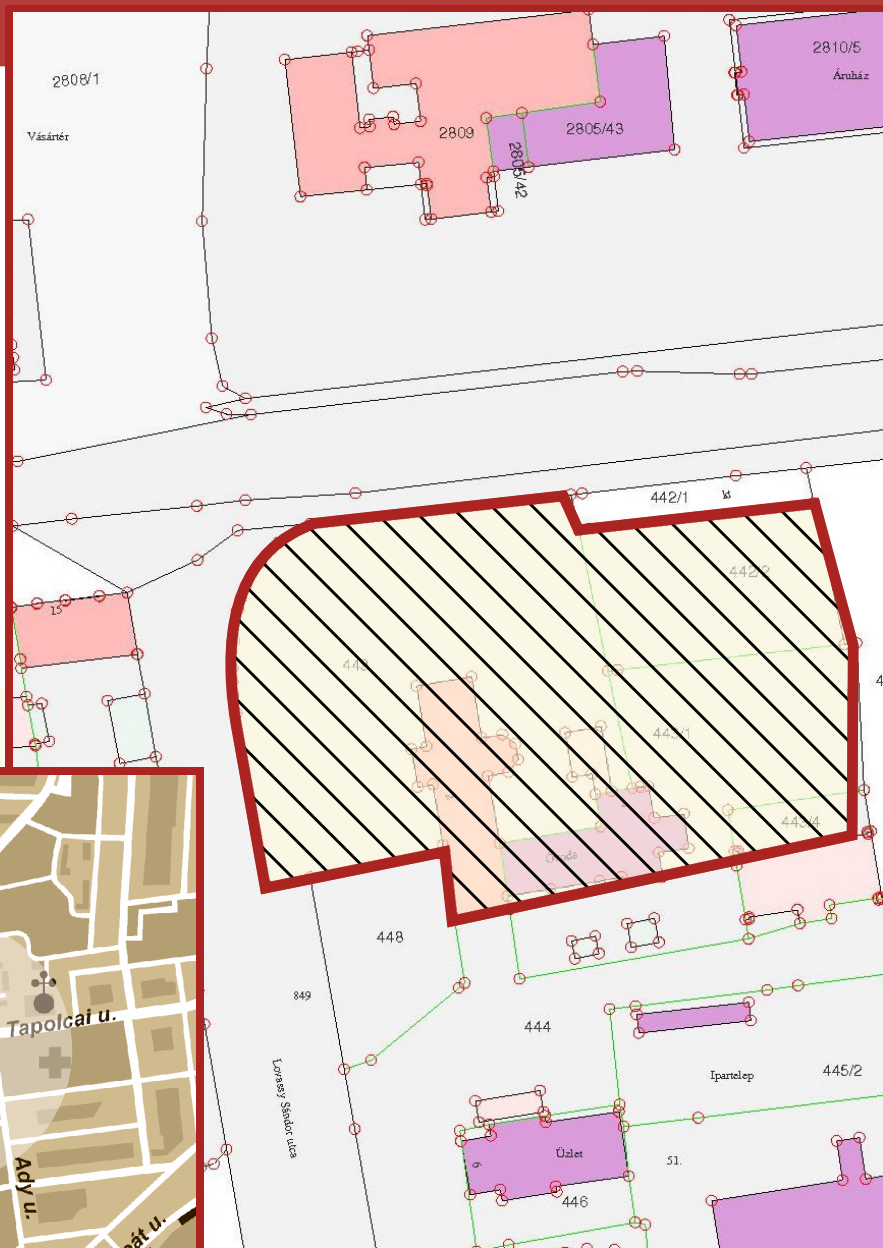
The ground floor of the former stylish farm centre one storey building with approx. 300 metres length was used as office, now it is out of use, with four different floor spaced flats with all conveniences on the first floor. The function change and reconstruction of the building is only possible with the exchange of the flats and the relocation of the dwellers. The assurance of the new function assumes the demolition of the out of use bad quality kindergarten building, which would be uneconomic to reconstruct, and the property's usage together with the neighbouring local government owned properties, and the buildup of the new property formed this way, and its attachment to the monumental building. Regarding the property's position in the town, its transportation access, architectural and green space characteristics, possible uses are cultural and artistic facility, high standard catering business, commercial accommodation, management, health and other facilities which may be placed in the town centre mixed area use zone where the allowed buildup area is 50% and the maximum allowed building height is 7.5 metres. With the improvement, architectural and green space reconstruction of the property an exceptional environment change and building may be created in the town.

Keszthely Város Önkormányzata  
Local Government of the Town Keszthely  
H-8360 Keszthely, Fő tér 1.  
+36-83 / 505-581  
www.keszthely.hu  
polgarmester@keszthely.hu

# Keszthely Lovassy S. u. 2. sz. alatti ingatlan (kiskastély)

## The property (small manor) in 2 Lovassy S. Str. in Keszthely

- kialakítható ingatlanterület: cca. 6900 m<sup>2</sup>
- beépíthető ingatlanterület: cca.: 5000 m<sup>2</sup>
- beépíthető alapterület: cca. 2500 m<sup>2</sup>
- beépíthető szintterület : 6500 m<sup>2</sup>
- elhelyezhető funkció:
  - kereskedelmi központ
  - vendéglátó létesítményegyüttes
  - szálloda
  - kaszinó
  - kulturális és művészeti központ
  - egészségügyi központ
  - sportlétesítmény
  - egyházi, oktatási intézmény



- Formable property space: approx. 6900 m<sup>2</sup>
- Space allowed for construction: approx. 5000 m<sup>2</sup>
- Ground space allowed for construction: approx. 2500 m<sup>2</sup>
- Floor space allowed for construction: 6500 m<sup>2</sup>
- Possible function:
  - Commercial centre
  - Catering facilities
  - Hotel
  - Casino
  - Cultural and artistic centre
  - Health centre