

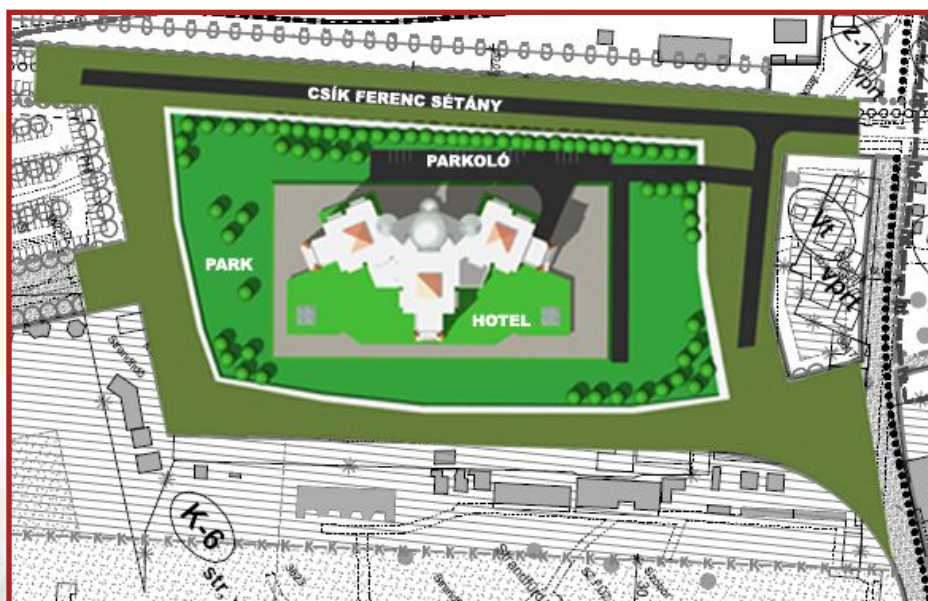
# Keszthely városi strandtól északra lévő sportingatlan Sports property north from the town beach of Keszthely



Az ingatlan a keszthelyi Balaton-part legfrekvenciáltabb részén található, 100 m-re a város vízi „városkapujától” a hajó kikötőtől, kiváló gyalogos és gépjármű megközelíthetőséggel. Az ingatlan a vízparttól cca. 50 m-re helyezkedik el, ezen - az ingatlan keleti határa és Balaton part közötti területen - található a város kiváló színvonalú strandja.

Az ingatlan jelenleg sportpályaként funkcionál, a területre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv szerint különleges terület-felhasználású övezetbe tartozik, 30%-os beépíthetőséggel, 7,5 m-es megengedett építménymagassággal, települési szintű sport- és szabadidőközpont, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, egészségügyi létesítmény elhelyezési lehetőséggel. Az ingatlan más célú hasznosítása esetén gondoskodni kell a sportpálya kiváltásáról. Az ingatlan városon belüli elhelyezkedése, nagysága, megoszthatósága, jó megközelíthetősége és beépítési paramétere miatt az előbbieken már említett funkciók bármelyikére kiválóan alkalmas.

Ugyanakkor partközeli elhelyezkedése, a kiépített stranddal való szomszédsága, elsősorban éppen a szabadtéri fürdést napozást és pihenést kiegészítő, rossz idő esetén, illetve elő- és utószezonban kiváló fedett sport- és élményfürdő, aquapark, fitness-wellness központ létesítésre valamint ahhoz tartozó magas színvonalú szálláshely megépítésére teszi alkalmassá.



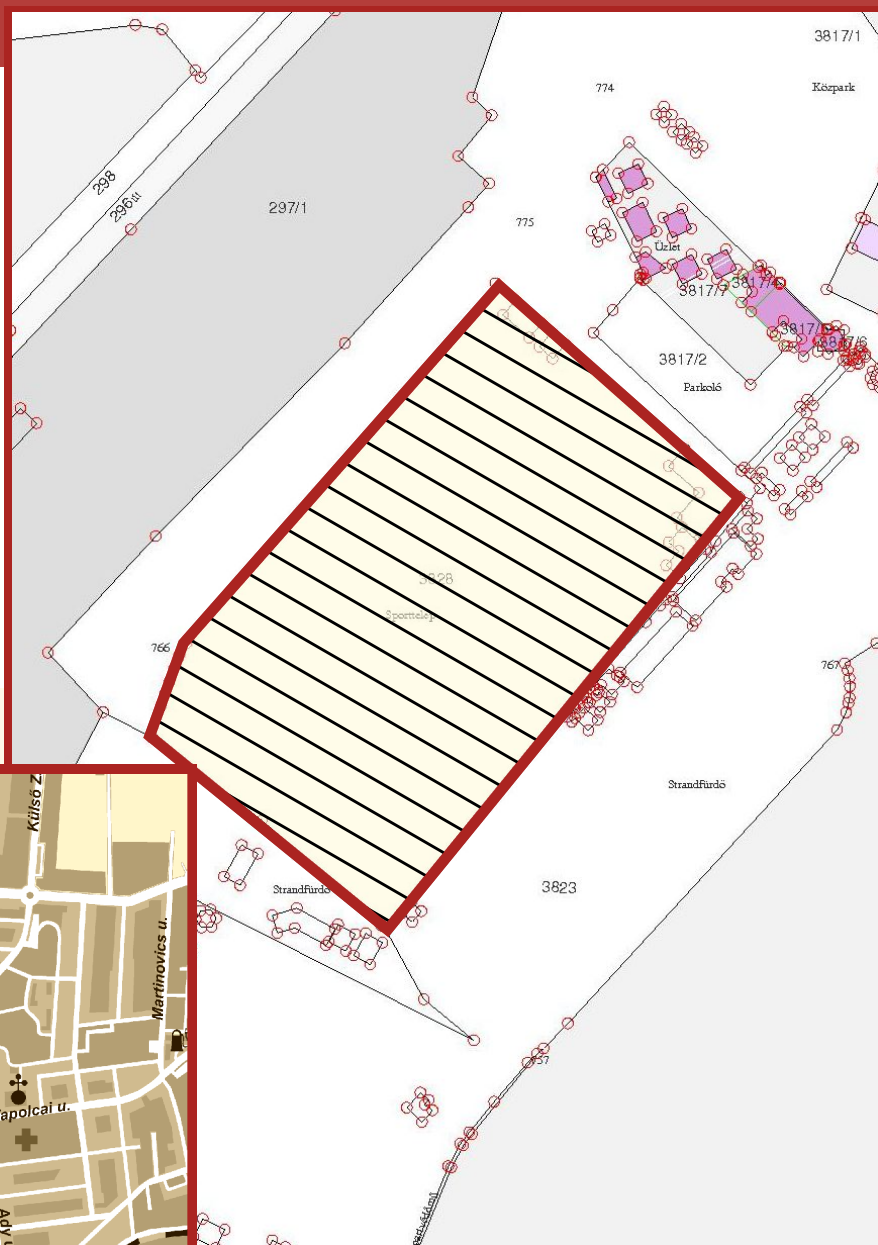
The property is situated on the most frequented part of the shore of the Balaton, 100 metres away from the "town's gate" on water, the harbour, with excellent accessibility by car and on foot. The property is approx. 50 metres away from the lake, and the town's excellent quality beach can be found on this area between the eastern boundary of the property and the shore of the Balaton.

The property functions as a sport field, but according to the local construction regulation and regulating plan it is a special land use area with an allowed builtup area of 30% and maximum allowed building height of 7.5 metres, it may support town level sport and recreational centre, catering and accommodation, and medical facility. In case of the different function use of the property, the exchange of the sport field has to be assured. The property is absolutely possible to serve any of the above mentioned functions, due to its position in the town, size, shareability, easy accessibility and buildup characteristics. At the same time, due to its closeness to the beach, it may serve as the roofed sport and excitement bath, aqua park, fitnesswellness centre and quality accommodation complementing the open air bathing, resting and sunbathing in case of bad weather in the pre-, or after season.

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 városi strandtól északra lévő sportingatlan Sports property north from the town beach of Keszthely

- kialakítható ingatlanterület: cca. 38000 m<sup>2</sup>
- beépíthető alapterület: cca. 11400 m<sup>2</sup>
- beépíthető szintterület: cca. 29000 m<sup>2</sup>
- elhelyezhető funkció:
  - fedett sport és élményfürdő
  - aquapark
  - fitness-wellness központ
  - luxus szálloda
  - magas színvonalú üzletek, vendéglátóhelyek
  - egészségügyi létesítmény



- Possible property size: approx. 38000 m<sup>2</sup>
- Space allowed for construction: approx. 11400 m<sup>2</sup>
- Floor space allowed for construction: approx. 29000 m<sup>2</sup>
- Possible function:
  - roofed sport and excitement bath
  - Aqua Park
  - Fitness wellness centre
  - Luxurious hotel
  - High quality shops and catering businesses
  - medical facilities