

## Beschreibung zu EXPOSÉ:

Ehem. Möbelladen in Süd-Ungarn in SZIGETVÁR bei Pécs (Fünfkirchen),  
Entfernung ca. 30 km

*Szigetvár, der Burg wurde um 1420 gebaut erst aus Lehm und später umgebaut und modernisiert als Teil versch. Burgen in Südungarn.*

*Hier fand die „heldenhafte Verteidigung“ um Aug.-Sept. 1566 des Feldherren ZRINYI Miklós und seiner Anhängerschaft bzw. Bevölkerung gegen die Türken, angeführt durch Suleiman I., verstorben am Ende der Belagerung und Vorort beerdigt, berühmt geworden.*

*Seit einigen Jahren bietet die Stadt auch durch eine sehr schöne Thermalbad Erholung für seine Gäste an.*

Besteh. zweigeschossige Gebäude (EG+OG) /s. Bilder/ ca. 300m<sup>2</sup> Nutzfläche mit Nebenräumen (Büro, Sanitärräume) in einem Gebäudekomplex und Innenhof (gem. Nutzung ohne Aufteilung als Parkplatz für die Eigentümer) mit Miteigentümer als sog. „Bürogenossenschaft“ mit Teilungserklärung . Eigentümer (f. hier beschriebene Teileigentum) ist zur Zeit die Fa. H&H GmbH eingetragen.

Gebäude wurde als Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten (versch. Größen) und Laden umgeplant und als Genehmigungsplan eingereicht. Eine Baugenehmigung ist vorhanden!

**EG: Laden: 104,51 m<sup>2</sup> (auch teilbar!)**

1.OG: Whg-Nr. 1: 79,32 m<sup>2</sup> (3 ZiKüB)  
Whg-Nr. 2: 77,14 m<sup>2</sup> (3 ZiKüB)  
**Zw.-Su.: 156,46 m<sup>2</sup>**

2.OG: Whg-Nr. 3: 49,58 m<sup>2</sup> (1 1/2 ZiKüB)  
Whg-Nr. 4: 52,73 m<sup>2</sup> (1 1/2 ZiKüB)  
Whg-Nr. 5: 58,57 m<sup>2</sup> (2 ZiKüB)  
**Zw.-Su.: 160,88 m<sup>2</sup>**

**DG: Whg-Nr. 6: 87,27 m<sup>2</sup> (Penthaus/3 ZiKüB u. grosse Dachterasse 58 m<sup>2</sup>)**

Wohnfläche: 404,61 m<sup>2</sup> / Wohnungen  
Gewerbefl.: 104,51 m<sup>2</sup> / Laden  
**Gesamt-Su.: 509,12 m<sup>2</sup>**