

BALMAZÚJVÁROS IPARI PARK

ismertető anyag





TISZTELT ÉRDEKLŐDŐ!

**Balmazújváros
polgármestereként, nagy
szeretettel köszöntöm Önt,
mint lehetséges partnert!**

Balmazújváros város önkormányzata a kizárólagos tulajdonában álló ipari park besorolású földterületeit, eladásra, illetve bérbeadásra kínálja. A két ipari park egymás közelében, de helyrajzi szám szerint jól elkülöníthetően Balmazújváros belterületén a város csendes ipari tevékenységre alkalmas részén fekszik.

Az Észak-Keleti I. Iparipark 26 307 m²,
míg az Észak-Keleti II. Iparipark
hasznosítható területe 30 977 m².

Mind két terület kiváló közlekedési és
infrastrukturális adottságokkal
rendelkezik.

LEGFONTOSABB CÉLJAINK

Balmazújváros polgármestereként kiemelt fontos ügyként kezelem a városom fejlődését. Ennek érdekében kívánjuk fejleszteni az ipari parkjainkat. A város fejlődésének kulcselemének tartjuk, hogy új innovatív, a városnak és befektetőknek kölcsönösen előnyös stratégiai partnerségek kialakításával együtt közösen tartós értékeket teremtsünk ezzel szolgálva mind a vállalati célokat, érdekeket és mind a város céljait, érdekeit.

KÖZÖS ÚT A SIKERHEZ

Számíthatnak városunk főépítészére és szakmai stábunkra, biztosítva ezzel a konstruktív együttműködés feltételeit. Készséggel állunk rendelkezésre.

Hegedüs Péter
Balmazújváros polgármestere

MIT KELL TUDNI BALMAZÚJVÁROSÓL?



Kelet-Magyarországon azon belül Hajdú-Bihar megyében, Debrecentől Észak-Nyugatra mindössze 25 km-re fekszik. Jelentősebb szomszédos települések: Hajdúböszörmény, Hajdúszoboszló, Hortobágy. Balmazújvárostól a BMW új gyára 15 km távolságban épül.



Balmazújváros járásközpont. Lélekszáma kb. 18 000 fő, ezzel a megye 4. legnagyobb városa. Jelenleg Debrecenbe naponta kb. 3200 fő ingázik.



A város teljes körű intézményhálózattal rendelkezik, így oktatási (alsó és középfokú), kulturális, szociális és egészségügyi intézmények találhatóak meg.



A város büszke a mezővárosi hagyományaira, de a város vezetése nyitott a fejlődésre, mind az ipari és mind a turisztikai fejlesztéseket beleértve. A város német nemzetiségi hagyományokkal rendelkezik.



A város megközelítése közúton és vasúton egyaránt könnyű. A jövőben jelentős fejlesztések lesznek, úgy mint Debrecenig a vasútvonal villamosítása, új autópálya felhajtó és a kerékpárút létesülése.

ÉSZAK-KELETI IPARI PARK I.

Észak-Keleti Ipari park I. területi jellemzői:

Területnagyság: 26 307 m²

A terület jelenleg 4 részre van osztva az alábbiak szerint:

4394/11 hrsz.: 3000 m²

4394/12 hrsz.: 3000 m²

4394/8 hrsz.: 8521 m²

4390/31 hrsz.: 11 786 m²

Korlátozottan lehetséges további telekmegosztás, minden esetben egyedi elbírálást követően.

Négyzetméter ár: 6000-8500 Ft/m²

Végleges vételár egyedi megállapodás alapján.

Megközelíthetősége: Szilárd útburkolattal ellátott közúton.

A területet határoló utcákban a vezetékes gáz, ivóvíz, villany és optikai szálás hálózat kiépített.

Maximális építmény magasság: 12,00 m

Maximálisan beépíthető területarány: 40%



KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

Az ipari park területén az önkormányzat telekosztást csak korlátozottan tud végrehajtani.

A befektetői igények megismerését követően lehet konkrét választ adni az ilyen irányú igényekre.

A helyi építési szabályzat módosítására nincs lehetőség. Ennek értelmében a maximumként meghatározott 12 méteres épületmagasságtól, illetve a maximális 40%-os beépíthetőségi értéktől eltérni nem tud az önkormányzat.

Az önkormányzat a közművesítésben rendkívül korlátozott mértékben tud hozzájárulást biztosítani.

Az úthálózat fejlesztésében tud segítséget nyújtani.

ÉSZAK-KELETI IPARI PARK II.

Az Észak-Keleti Ipari park II. területi jellemzői:

Területnagysága: 30 977 m²

Közművesítettsége: Az ipari terület gáz, ivóvíz és elektromosáram bekötéssel rendelkezik.

Helyrajzi száma: 4390/26

Telekmegosztásra lehetőség van:
A minimum kialakítható telekméret 3000 m²

Bérleti díj: Egyedi megállapodás alapján.

Megközelíthetősége: Szilárd útburkolattal ellátott közúton.

A területet határoló utcákban az optikai szálás hálózat kiépített.

Maximális építmény magasság: 12,00 m

Maximálisan beépíthető területarány: 40%

ÉSZAK-KELETI IPARI PARK II.

Az ipari ingatlanok bérlésének menete:

Kérjük, hogy írásban nyújtsa be az önkormányzat felé igényét, amelyben tüntesse fel az alábbi információkat:

- Az igényelt terület nagysága
- A vállalkozása tevékenységi köre
- A közművesítettségre vonatkozó igények pontos megjelölése
- Pontosán megjelölni műszaki adatokkal ellátottan, hogy milyen építményeket, épületeket szeretne építeni

Ezt követően az Önkormányzat elbírálja az ajánlatokat s írásban megkeresi azon partnereket, akikkel meg kívánja kezdeni a szerződéskötésre vonatkozó egyeztető tárgyalásokat.

Kiegészítő információk

Az ipari területén az önkormányzat telekosztást korlátozottan tud végrehajtani. A befektetői igények megismerését követően lehet konkrét választ adni az ilyen irányú igényekre.

A helyi építési szabályzat módosítására nincs lehetőség. Ennek értelmében a maximumként meghatározott 12 méteres épületmagasságtól, illetve a maximális 40%-os beépíthetőségi értéktől eltérni nem tud az önkormányzat.



MILYEN PARTNEREKET VÁRUNK?

- Termékelőállító, összeszerelő üzemek
- Élelmiszeripari vállalkozások
- Fémipari vállalkozások, elektronikai termékgyártók
- Informatikai fejlesztők, kutatás-fejlesztéssel foglalkozók
- Autóipari beszállítók
- Műanyagipari alapanyag és termékgyártók
- Gyógyszeripari vállalkozások
- Megújuló energiával foglalkozó cégek

The background of the slide is a photograph of a construction site at sunset. Several tall, dark concrete pillars with rebar protruding from the top are visible against a bright orange and yellow sky. In the center, three workers are silhouetted against the sun, which is low on the horizon. One worker is standing and looking towards the camera, while two others are crouching or kneeling nearby. The overall scene is dramatic and industrial.

Kik azok, akik nem a mi potenciális partnereink

- Kiemelten tűz és robbanás veszélyes vegyi anyagokat előállítók
- Logisztikai központok
- Hulladékgazdálkodással, különösen hulladék megsemmisítéssel foglalkozó cégek
- Robbanóanyagokat előállító üzemek
- Műtrágya előállítók
- Rendkívül magas zaj, szag s egyéb környezeti terheléssel járó üzemek
- Raktárüzemeltetők

MIÉRT ÉRDEMES BALMAZÚJVÁROSON IPARI TERÜLETET BÉRELNI VAGY VÁSÁROLNI?

Támogató, rugalmas és konstruktív városvezetés!

A városvezetés kiemelt figyelmet fordít a vállalkozói szempontok érvényesülésére. Ennek értelmében kölcsönösen, konstruktív légkört biztosítunk.

Tisztában vagyunk azon szempontokkal, amelyeket minden esetben mérlegelnie kell egy vállalkozónak a befektetés során. Emiatt lényegesen gördülékenyebben tudnak folyni a tárgyalások.

Az önkormányzat helyi jogalkotása kiszámítható, előrelátható, jól tervezhető és az érintettekkel felvesszük a kapcsolatot egy-egy döntés meghozatala előtt. Összegezve a jogbiztonság, kiszámíthatóság és következetesség érvényesül a településen.

Szabad ipari területek

A városban kitűnő adottságai és kiaknázatlan lehetőségei miatt a zöldmezős beruházásoknak nincs semmilyen akadálya. A befektetők az igényeiknek és vállalkozási profiljuknak legmegfelelőbb infrastruktúrát és épületeket tudnak kialakítani.

Az ipari parki területek egyrésze bérelhető, egy másik része véglegesen megvásárolható. Így az igényeiknek leginkább megfelelőt tudják kiválasztani.

Lehetőség van a kisebb, minimum 1500 m² területű telkek megvásárlásra, de biztosított a nagyobb egybefüggő ingatlanok felvásárlása is.

Az ipari park egy része közművesített, s a bevezető utak kifejezetten kamionos teherforgalomra lettek tervezve.

Munkaerő és szakképzés

Balmazújvárosban a város méretéhez képest jelentős mennyiségű olyan helyben foglalkoztatható munkaerő áll rendelkezésre, amelyek gond nélkül biztosítják a városba érkező vállalkozások számára a szükséges munkaerőigényt. Napi szinten kb. 3000-3500 munkavállaló ingázik Debrecenbe, akiknek döntő többsége kényszerből teszi, mert ha helyben lenne lehetősége munkát vállalni, akkor Balmazújvárosban dolgozna.

Helyben jelentős múltra visszatekintő szakképzés működik, amely szakképző intézetek hálózatába van beintegrálódva. Az iskolák és szakképző intézmények nyitottak a munkáltatókkal történő együttműködésekre.

Infrastruktúra

Balmazújváros 25 km-re fekszik Észak-Nyugatra Debrecentől. Jelenleg a Debrecen - Balmazújváros közötti út teljes felújítása zajlik. A BMW gyár beruházási területe 15 km-re fekszik Balmazújvárostól, amely egy kedvező adottság az esetlegesen betelepülő beszállítóknak.

Balmazújváros járásközpont, így járási hivatallal rendelkezik, illetve NAV ügyfélszolgálattal is. Megfelelően kiépült egészségügyi és szabadidős intézmények találhatóak.

A szabad lakóövezeti területek miatt a városban lehetőség van új lakóparkok létesítésre, így várásunkban elkerülhető az a helyzet, hogy lakhatási válság alakuljon ki.



**Kérdéseikre az alábbi elérhetőségeken
állunk szíves rendelkezésükre!**

Elérhetőségek:

4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5. szám

+36 52 580 102

hivatal@balmazujvaros.hu

balmazujvaros.hu