



# Kunsziget Resort & Spa

## Értékesítési tájékoztató

Több funkciós  
(lakó, szálláshely, kereskedelmi  
területek értékesítése)

**Kunsziget**

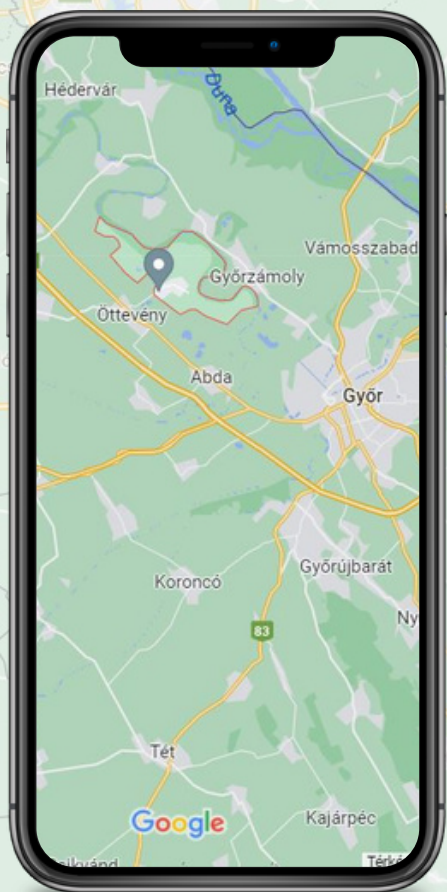
# Kunsziget - A Szigetköz "Monacója"

## Termálfalu elhelyezkedése

Kunsziget Győrtől 15 km-re, Hegyeshalom irányában található. A Budapest felől érkezők az M1-es autópálya abdai (128 km), a Bécs felől érkezők pedig a lébényi leágazásánál hajthatnak le az autópályáról a 10-es útra, ahonnan mintegy 10 kilométerre található a község.

Megközelíthetősége kiemelkedő. Ez a lokáció kiváló és gyors megközelíthetőséget biztosít, mind Budapest irányából, mind pedig nyugati (Bécsi, Pozsonyi) irányokból. Gyors megközelítést biztosít a Győr mellett elhelyezkedő péri repülőtér, ahol bármely igénynek megfelelően üzleti utakat bonyolítanak le. Északi oldalról a Mosoni-Duna határolja 16km hosszúságban.

**Helyi önkormányzat új beköltözőknek 700.000 - forintos építési támogatást nyújthat.**



A falu infrastruktúrája korszerűen kiépített, úthálózata jó.

Győr városának közelsége miatt közlekedése minden igényt kielégítő, ezen felül Győr, mint kulturális központ egész évben sokszínű, látványos, minden igényt kielégítő programokkal várja vendégeit.

A település központjában megtalálható intézmények: családi napközi, óvoda, általános iskola, házi orvos, gyógyszertár, könyvtár, teleház, takarékszövetkezet.



Fentiekén felül a közelben golfpálya, vízi-vidámpark, vadászati, horgászati lehetőség is elérhető, természetvédelmi terület (kirándulás), a kerékpárutak teszik változatossá a mindennapokat.

A terület közelében két repülőtér is található (Schwechat, Pér), de M1 autópálya miatt elérhető távolságban van a budapesti Ferihegyi repülőtér is.





# Resort & Spa



**Övezeti Besorolás és  
beépíthetőség**



## Az alábbi területek 1/1 tulajdonjogát kínáljuk értékesítésre:

helyrajzi szám:	110/42	110/39	110/99	110/98	110/45	110/46	110/44	110/27	110/29	110/25	15/74	15/73	110/93	Összesen
telek alapterülete:	45 506 m <sup>2</sup>	6 665 m <sup>2</sup>	8 725 m <sup>2</sup>	8 725 m <sup>2</sup>	2 968 m <sup>2</sup>	2 968 m <sup>2</sup>	1 562 m <sup>2</sup>	2 798 m <sup>2</sup>	8 238 m <sup>2</sup>	1 920 m <sup>2</sup>	10 575 m <sup>2</sup>	747 m <sup>2</sup>	19 783 m <sup>2</sup>	121 180 m <sup>2</sup>
övezet:	Kter (különleges termáletterület)	Kter (különleges termáletterület)	Kter (különleges termáletterület)	Kter (különleges termáletterület)	Kter (különleges termáletterület)	Kter (különleges termáletterület)	Lf (falusias lakóterület)							
beépítés mód:	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	oldalhatáron álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	
telek legkisebb területe:	2 000 m <sup>2</sup>	2 000 m <sup>2</sup>	8 000 m <sup>2</sup>	8 000 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>							
az épület legnagyobb megengedett épületmagassága:	6,5 m	6,5 m	9,0 m	9,0 m	9,0 m	9,0 m	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5 m	
telek legnagyobb megengedett beépítettsége:	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	0%	2%	0%	2%	
telek legkisebb megengedett zöldfelületi mértéke:	50%	50%	50%	50%	50%	50%	40%	40%	140%	40%	40%	40%	40%	
építési hely területe (kötelező zöldterület és telekhatár szabályozás levonások után):	22 753 m <sup>2</sup>	3 333 m <sup>2</sup>	4 363 m <sup>2</sup>	4 363 m <sup>2</sup>	1 484 m <sup>2</sup>	1 484 m <sup>2</sup>	625 m <sup>2</sup>	1 119 m <sup>2</sup>	11 533 m <sup>2</sup>	768 m <sup>2</sup>	4 230 m <sup>2</sup>	299 m <sup>2</sup>	7 913 m <sup>2</sup>	
beépítettség "vesztesség":	1 860 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (OTEK):	2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
becsült maximum bruttó szintterület (3,3m belmagassággal):	91 012 m <sup>2</sup>	13 330 m <sup>2</sup>	17 450 m <sup>2</sup>	17 450 m <sup>2</sup>	5 936 m <sup>2</sup>	5 936 m <sup>2</sup>	781 m <sup>2</sup>	1 399 m <sup>2</sup>	4 119 m <sup>2</sup>	960 m <sup>2</sup>	5 288 m <sup>2</sup>	374 m <sup>2</sup>	9 892 m <sup>2</sup>	
becsült maximum bruttó szintterület (3,0m belmagassággal):	23 227 m <sup>2</sup>	3 938 m <sup>2</sup>	7 139 m <sup>2</sup>	7 139 m <sup>2</sup>	2 428 m <sup>2</sup>	2 428 m <sup>2</sup>	639 m <sup>2</sup>	1 145 m <sup>2</sup>	3 370 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	288 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	540 m <sup>2</sup>	52 281 m <sup>2</sup>
becsült maximum bruttó szintterület (3,0m belmagassággal):	25 549 m <sup>2</sup>	4 332 m <sup>2</sup>	7 853 m <sup>2</sup>	7 853 m <sup>2</sup>	2 671 m <sup>2</sup>	2 671 m <sup>2</sup>	703 m <sup>2</sup>	1 259 m <sup>2</sup>	3 707 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	317 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	593 m <sup>2</sup>	57 509 m <sup>2</sup>

Területek összközművesek, közművesek telekhatáron vagy attól pár méteren belül található.

Helyi önkormányzatnak víz - és csatorna közműfejlesztési hozzájárulás fizetendő, telkenként 300eFt.

Telkekre bevezetésre került az 53C termálvízet szolgáltató termálkút vize is.

A terület közvilágítással, aszfaltúttal és járdával ellátott.







# Resort & Spa

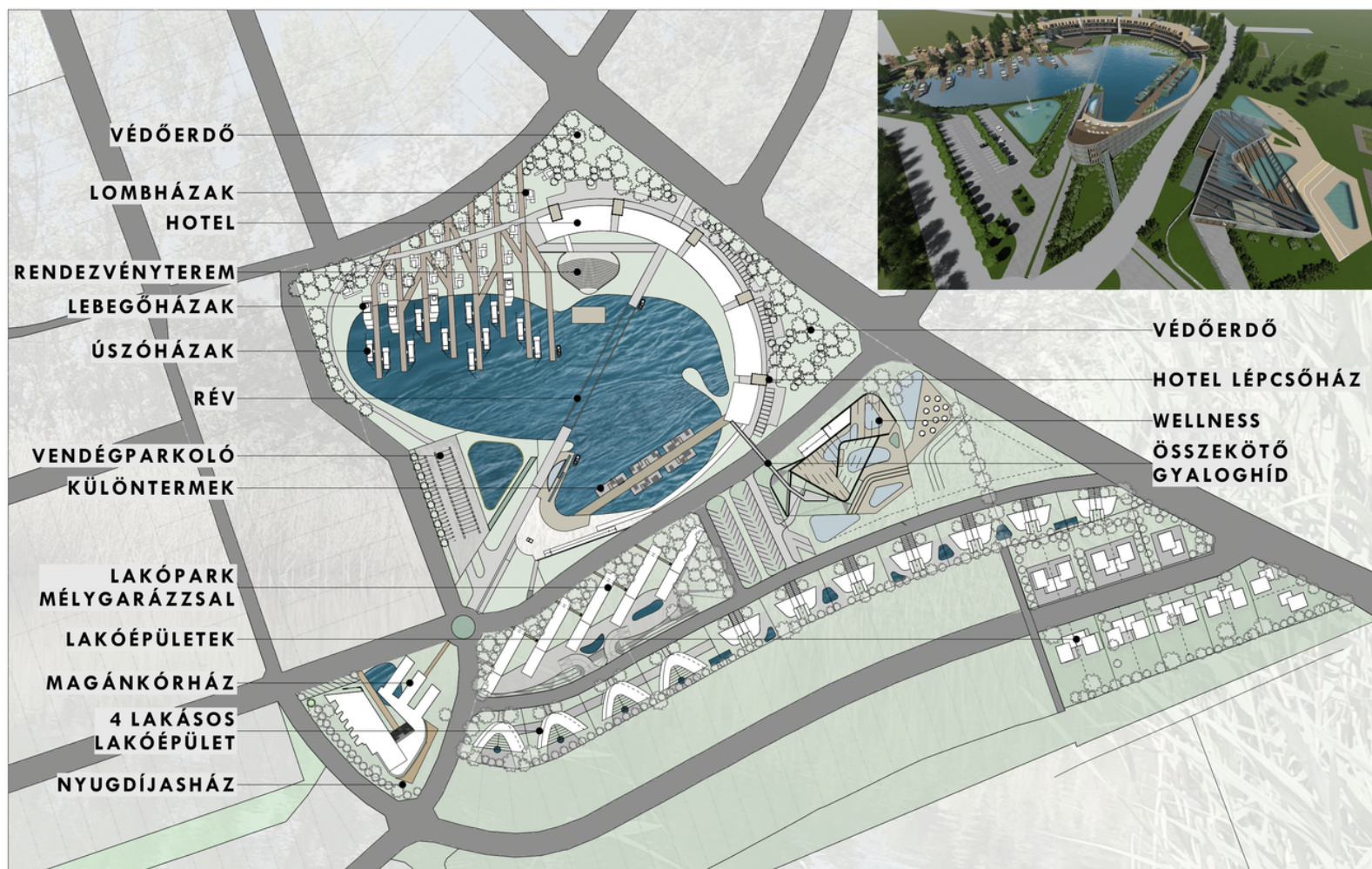


# Funkciók és Felépítés



# Áttekintés

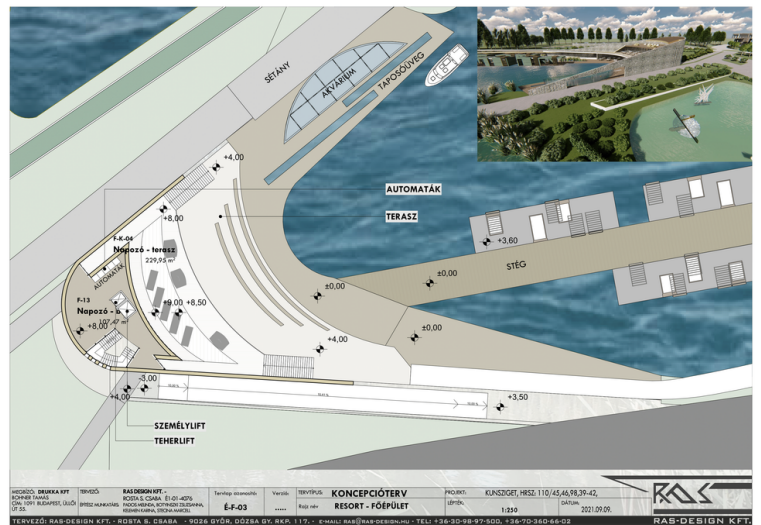
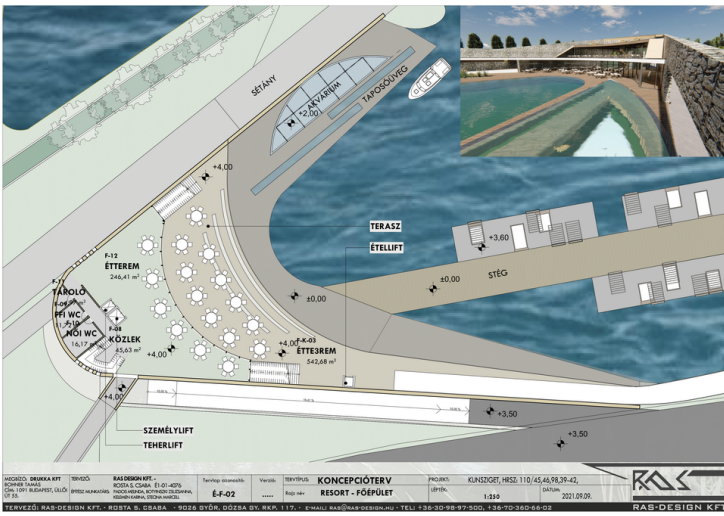
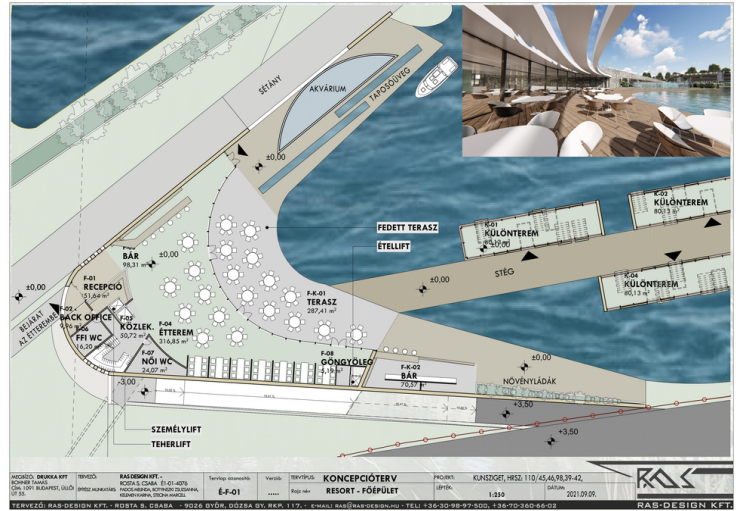
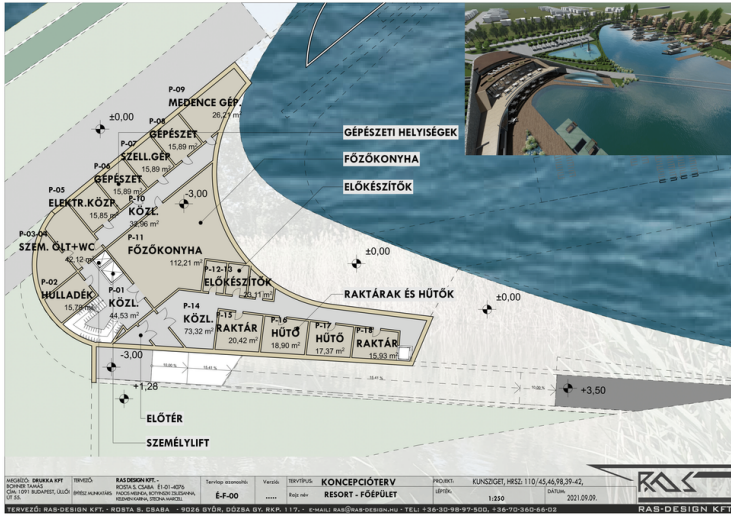
## Koncepcióterv



MEGBÍZÓ: DRUKKA KFT BOHNER TAMÁS CÍM: 1091 BUDAPEST, ÜLLŐI ÚT 55.	TERVEZŐ: RAS DESIGN KFT. - ROSTA S. CSABA É1-01-4076 ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRS: PADOS MEJDA, BÖTYINSZKI ZSUZSANNA, KELÉNYI KARNÁ, STECINA MARCELL	Tervlap azonosító:	Verzió: .....	TERVTÍPUS: <b>KONCEPCIÓTERV</b> Rajz név: <b>HELYSZÍNRAJZ</b>	PROJEKT: KUNSZIGET, HRSZ: 110/45,46,98,39-42, LÉPTÉK: 1:2000	DÁTUM: 2021.11.09.	 RAS-DESIGN KFT.
TERVEZŐ: RAS-DESIGN KFT. · ROSTA S. CSABA · 9026 GYŐR, DÓZSA GY. RKP. 117. · E-MAIL: RAS@RAS-DESIGN.HU · TEL: +36-30-98-97-500, +36-70-360-66-02							

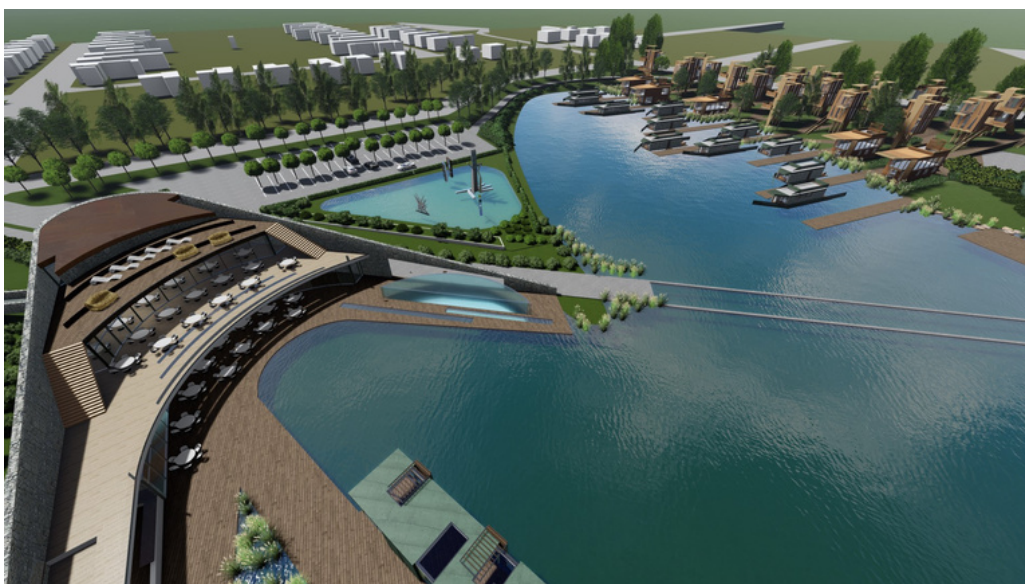


# Fogadóépület alaprajz



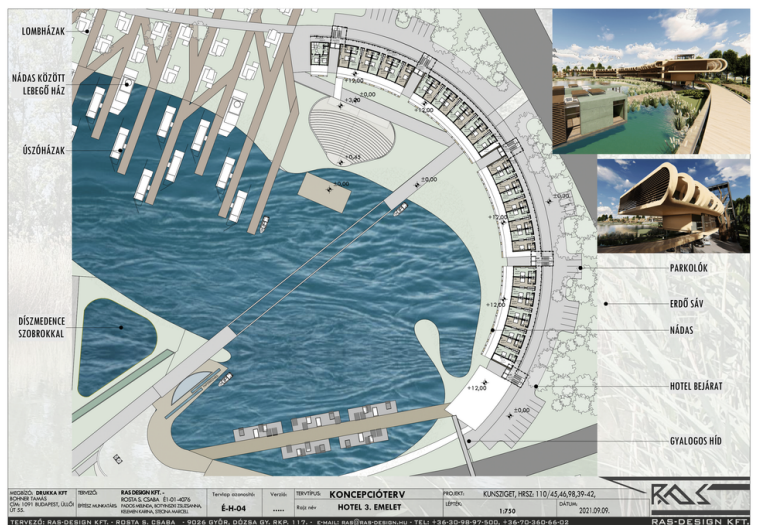
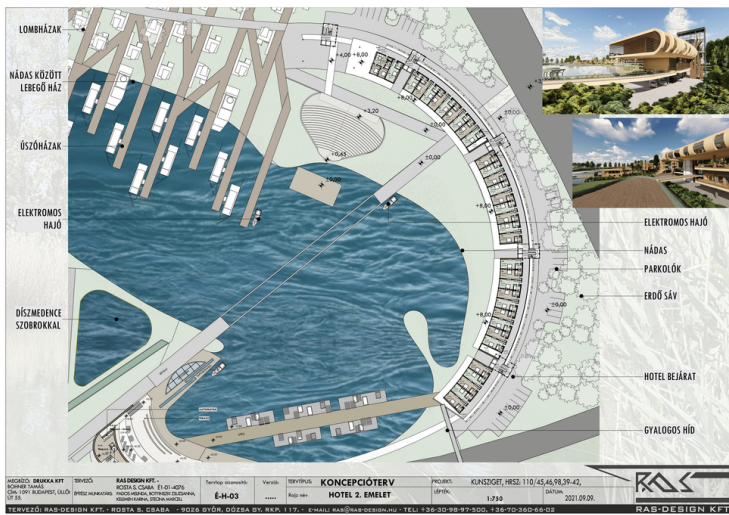
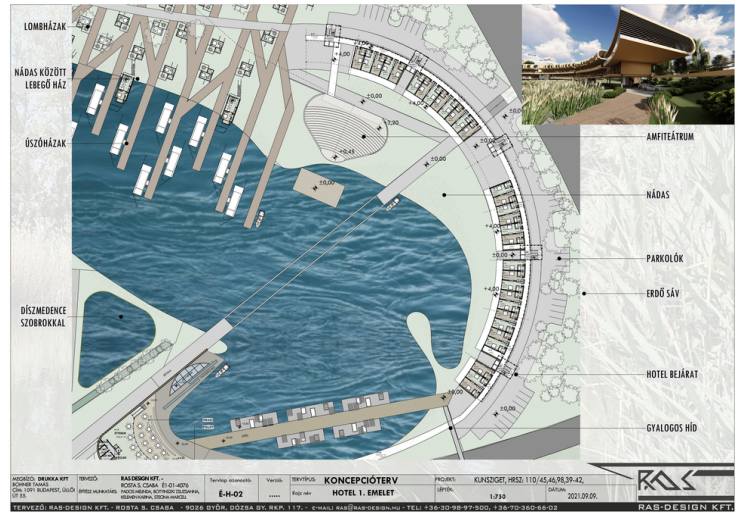
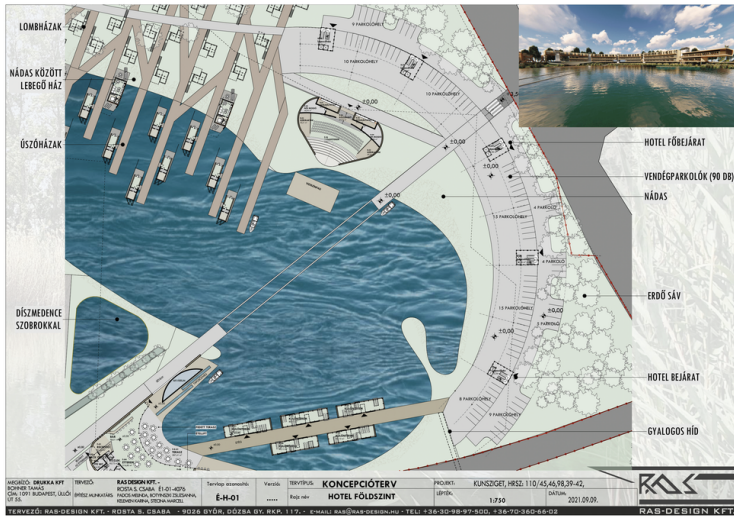


# Fogadóépület látványtervek





# Hotel alaprajz



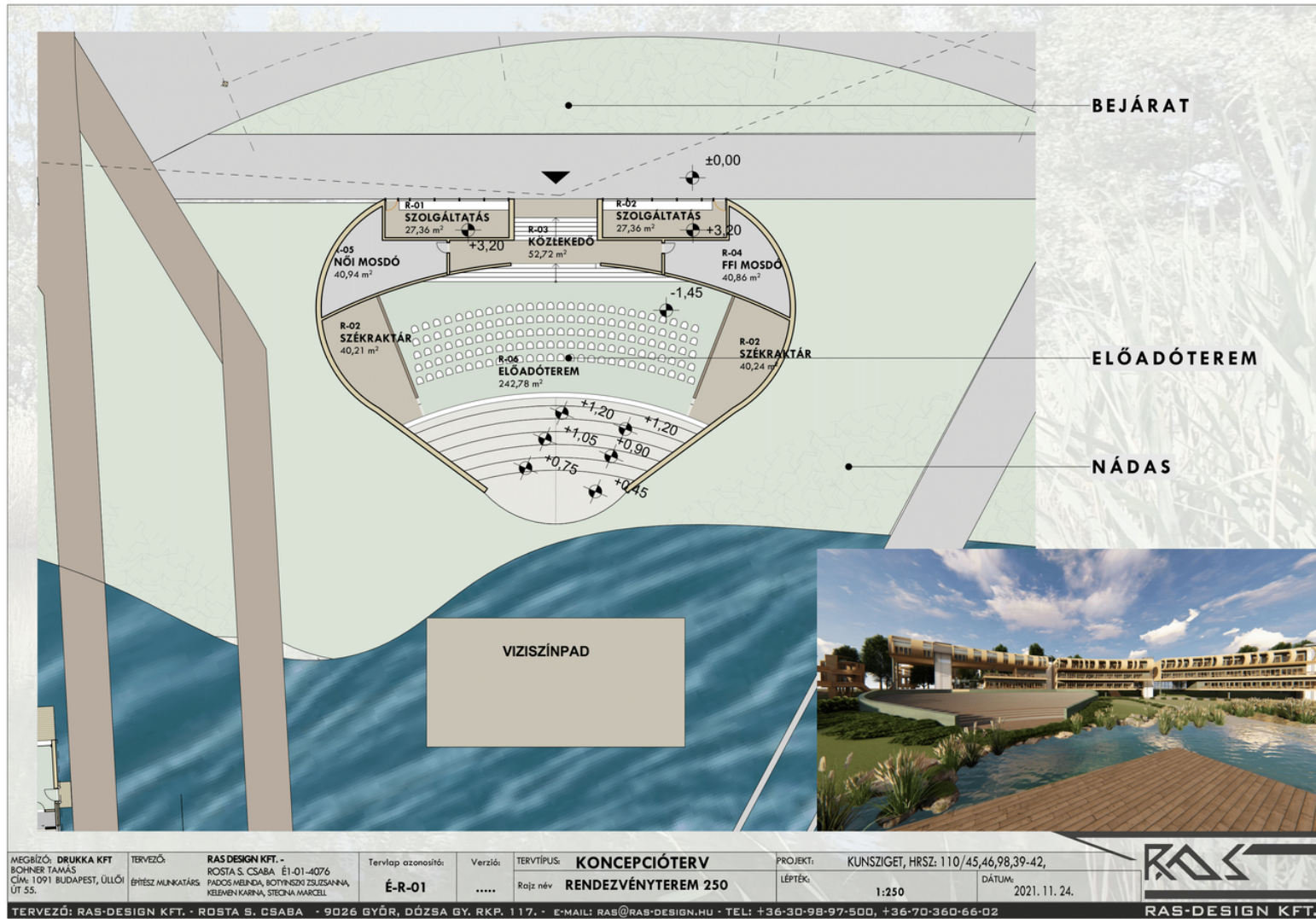


# Hotel látványtervek





# Rendezvényterem alaprajz

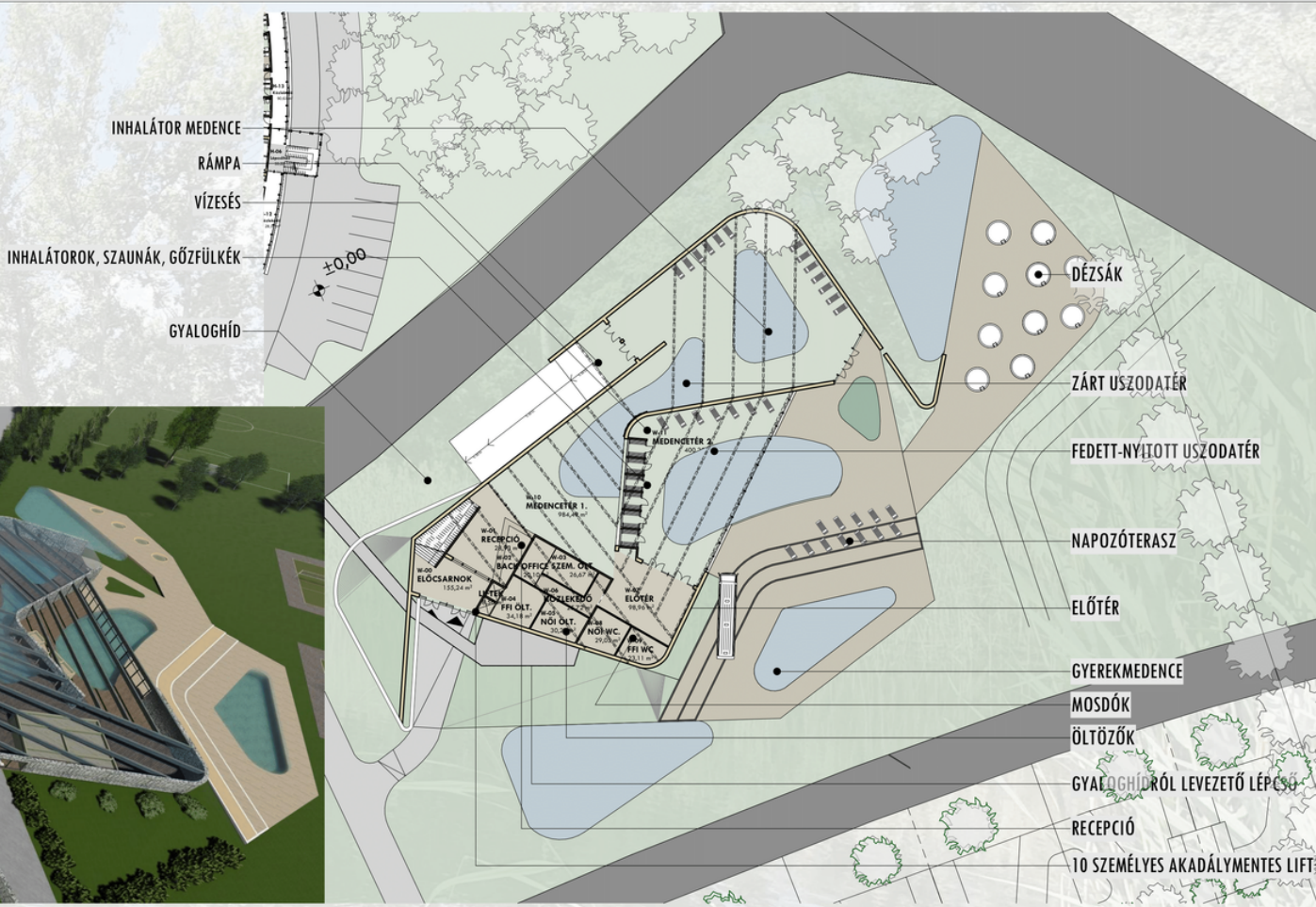


## Látványtervek





# Spa alaprajz



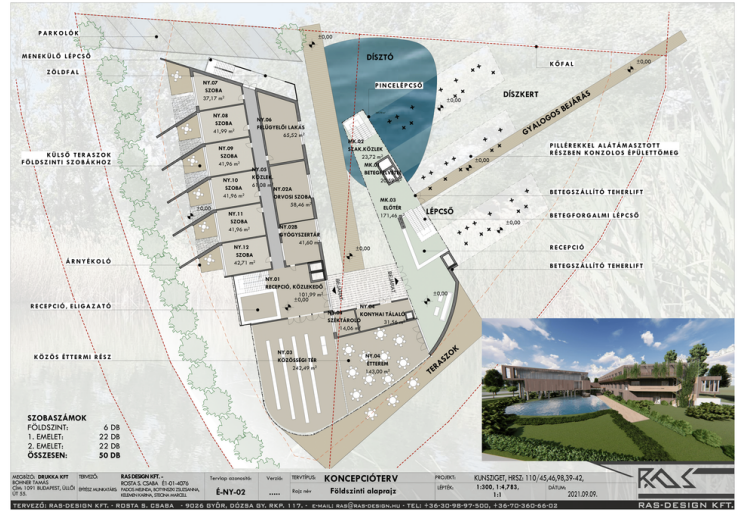
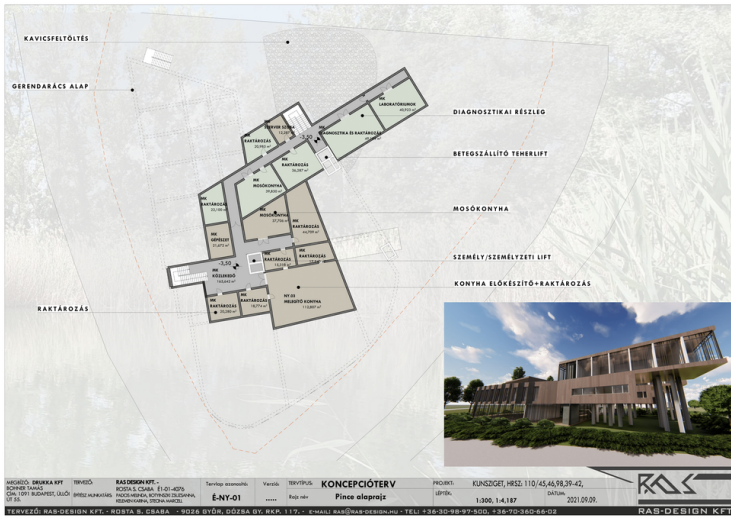
MEGBÍZÓ: DRUKKA KFT BOHNER TAMÁS CÍM: 1091 BUDAPEST, ÜLLŐI ÚT 55.	TERVEZŐ: ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRS	RAS DESIGN KFT. - ROSTA S. CSABA É1-01-4076 PADOS MENDI, BOTYINSZKI ZSUZSANNA, KELEMENI KARNAI, STECINIA MARCELL	Tervlap azonosító: É-W-01	Verszió: .....	TERVTÍPUS: Koncepcióterv WELNESS ALAPRAJZ	PROJEKT: KUNSZIGET, HRSZ: 110/45,46,98,39-42, LÉPTÉK: 1:500	DÁTUM: 2021.09.09.	
TERVEZŐ: RAS-DESIGN KFT. - ROSTA S. CSABA - 9026 GYŐR, DÓZSA GY. RKP. 117. - E-MAIL: RAS@RAS-DESIGN.HU - TEL: +36-30-98-97-500, +36-70-360-66-02								RAS-DESIGN KFT.

## Látványtervek



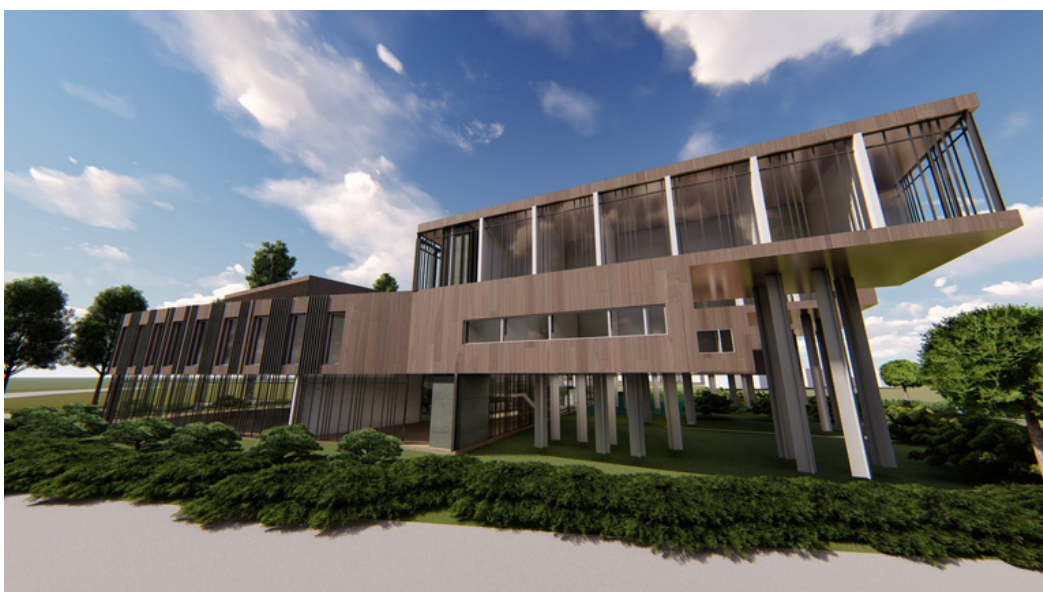


# Nyugdíjas és magánkorház alaprajz



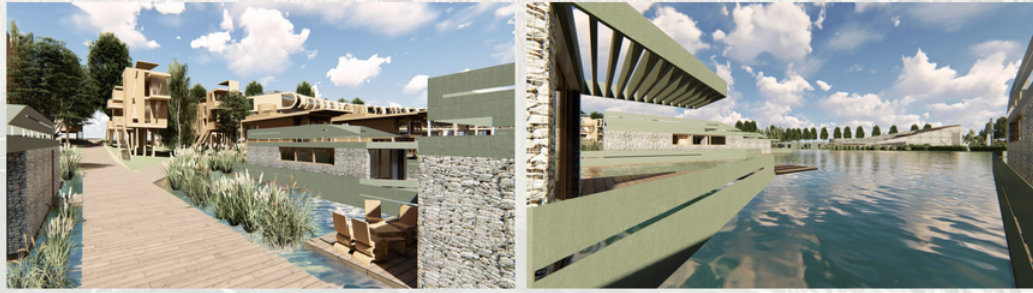
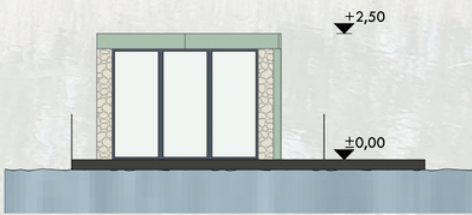
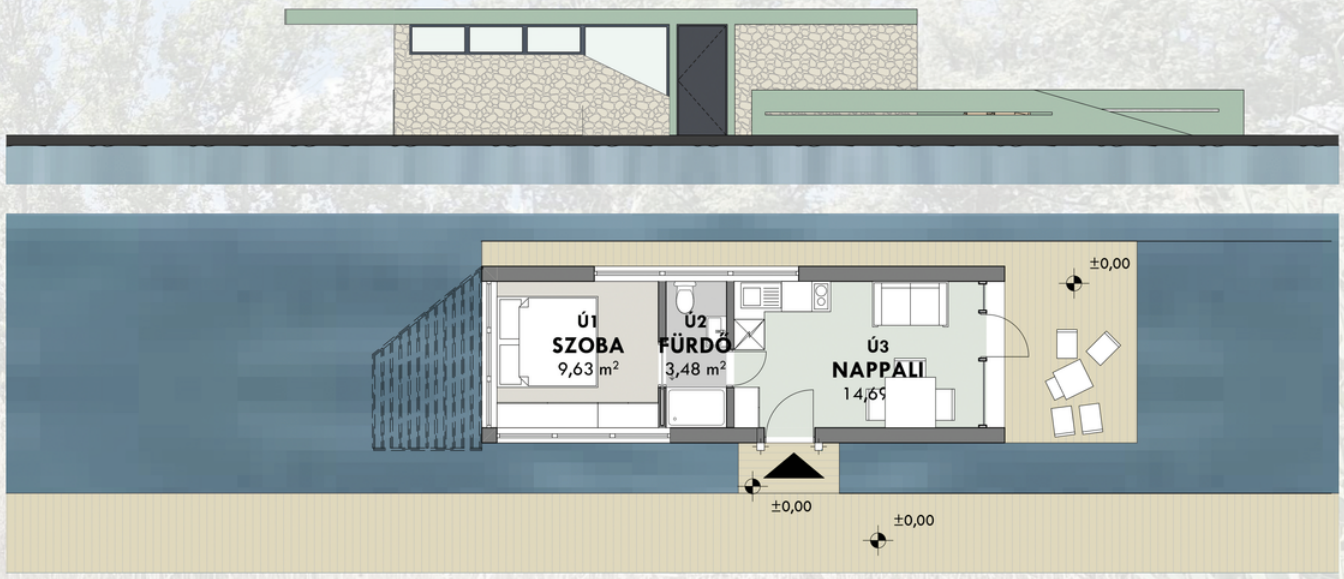


# Nyugdijas és magánkorház látványtervek





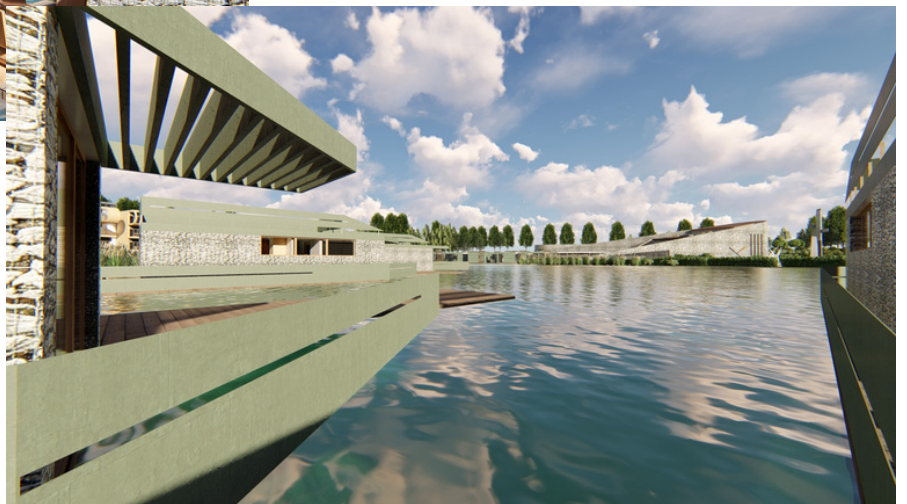
# Úszóházak alaprajz



MEGBÍZÓ: DRUKKA KFT BOHNER TAMÁS CÍM: 1091 BUDAPEST, ÜLLŐI ÚT 55.	TERVEZŐ: ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRS	RAS DESIGN KFT. - ROSTA S. CSABA É1-01-4076 PADOS MELINDA, BOTYINSZKI ZSUZSANNA, KELEMEN KARNÁ, STECINÁ MARCELL	Tervlap azonosító:	Veztő: .....	TERVTÍPUS: Rajz név	<b>KONCEPCIÓTERV</b> <b>ÚSZÓHÁZ</b>	PROJEKT: LÉPTÉK:	KUNSZIGET, HRSZ: 110/45,46,98,39-42, 1:100	DÁTUM: 2021.09.09.	
TERVEZŐ: RAS-DESIGN KFT. - ROSTA S. CSABA - 9026 GYŐR, DÓZSA GY. RKP. 117. - E-MAIL: RAS@RAS-DESIGN.HU - TEL: +36-30-98-97-500, +36-70-360-66-02										RAS-DESIGN KFT.

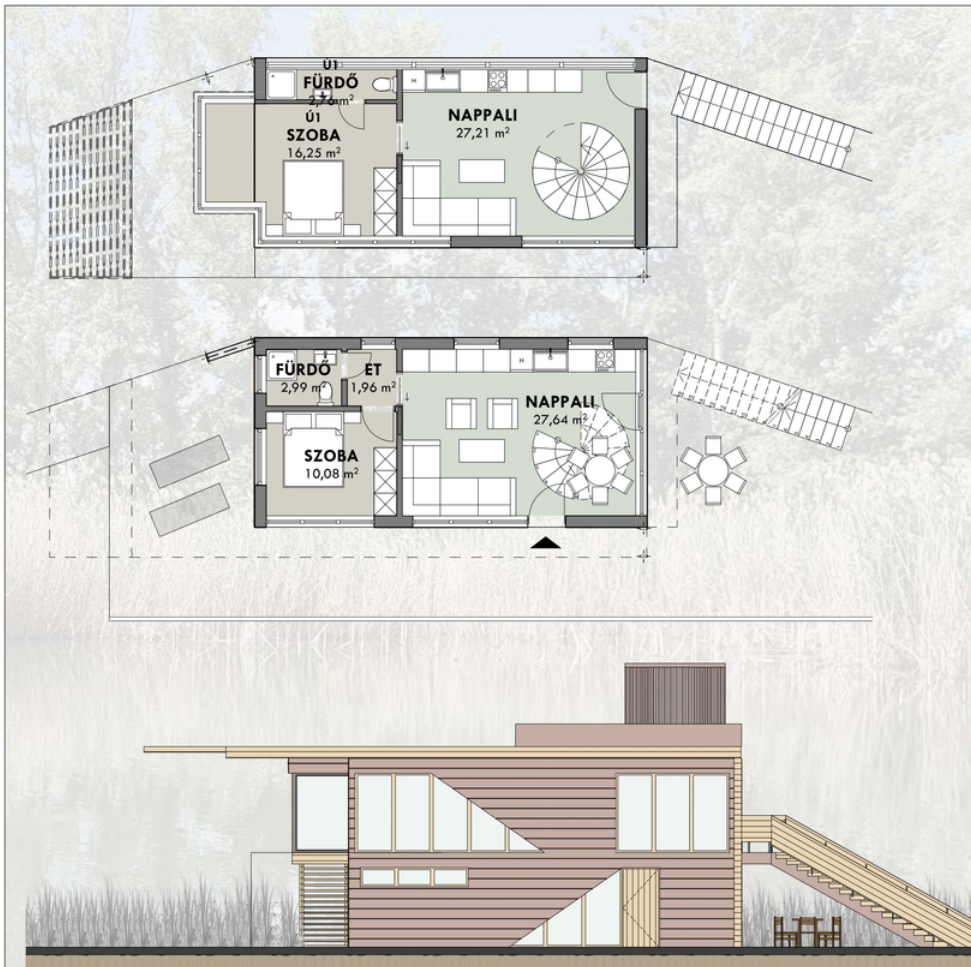


## Látványtervek





# Lebegőházak alaprajz



MEGBÍZÓ: DRUKKA KFT BOHNER TAMÁS CÍM: 1091 BUDAPEST, ÜLLŐI ÚT 55.	TERVEZŐ: ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRS	RAS DESIGN KFT. - ROSTA S. CSABA É1-01-4076 PADOS MELINDA, BOTYINSZKI ZSUZSANNA, KELEMEN KARINA, STECNA MÁRCSELL	Tervlap azonosító:	Verzió: .....	TERVTÍPUS: Rajz név	<b>KONCEPCIÓTERV LEBEGŐHÁZ</b>	PROJEKT: LÉPTÉK:	KUNSZIGET, HRSZ: 110/45,46,98,39-42, 1:100	DÁTUM: 2021.09.09.	
TERVEZŐ: RAS-DESIGN KFT. - ROSTA S. CSABA - 9026 GYŐR, DÓZSA GY. RKP. 117. - E-MAIL: RAS@RAS-DESIGN.HU - TEL: +36-30-98-97-500, +36-70-360-66-02										RAS-DESIGN KFT.

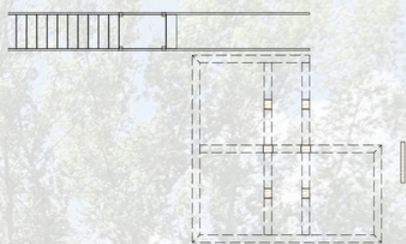


## Látványtervek

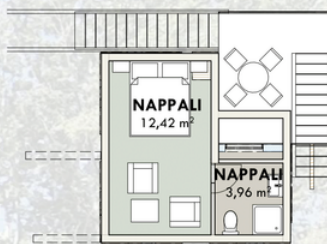




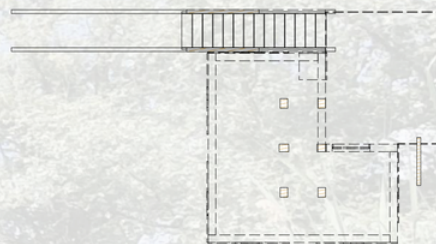
# Lombházak alaprajz



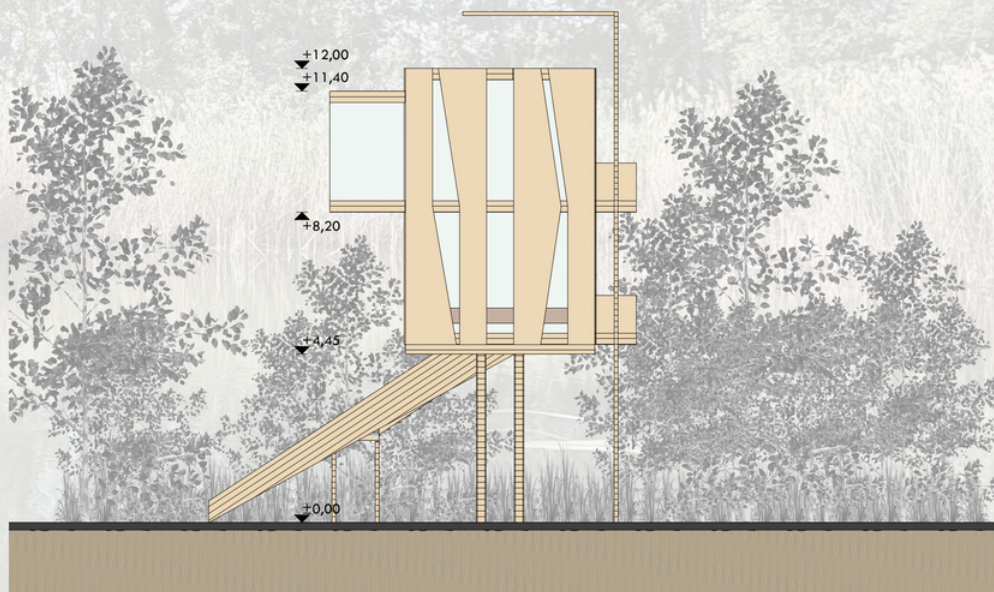
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ



1. EMELETI ALAPRAJZ



2. EMELETI ALAPRAJZ



MEGBÍZÓ: DRUKKA KFT BOHNER TAMÁS CÍM: 1091 BUDAPEST, ÜLLŐI ÚT 55.	TERVEZŐ: ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRS RAS DESIGN KFT. - ROSTA S. CSABA É1-01-4076 PADOS MELINDA, BOTYINSZKI ZSUZSANNA, KELEMEN KÁRNÁ, STECINÁ MARCELL	Tervlap azonosító:	Verzió: .....	TERVTÍPUS: Rajz név <b>KONCEPCIÓTERV</b> <b>LOMBHÁZ</b>	PROJEKT: LÉPTÉK: KUNSZIGET, HRSZ: 110/45,46,98,39-42, 1:100	DÁTUM: 2021.09.09.	
TERVEZŐ: RAS-DESIGN KFT. - ROSTA S. CSABA - 9026 GYŐR, DÓZSA GY. RKP. 117. - E-MAIL: RAS@RAS-DESIGN.HU - TEL: +36-30-98-97-500, +36-70-360-66-02							RAS-DESIGN KFT.

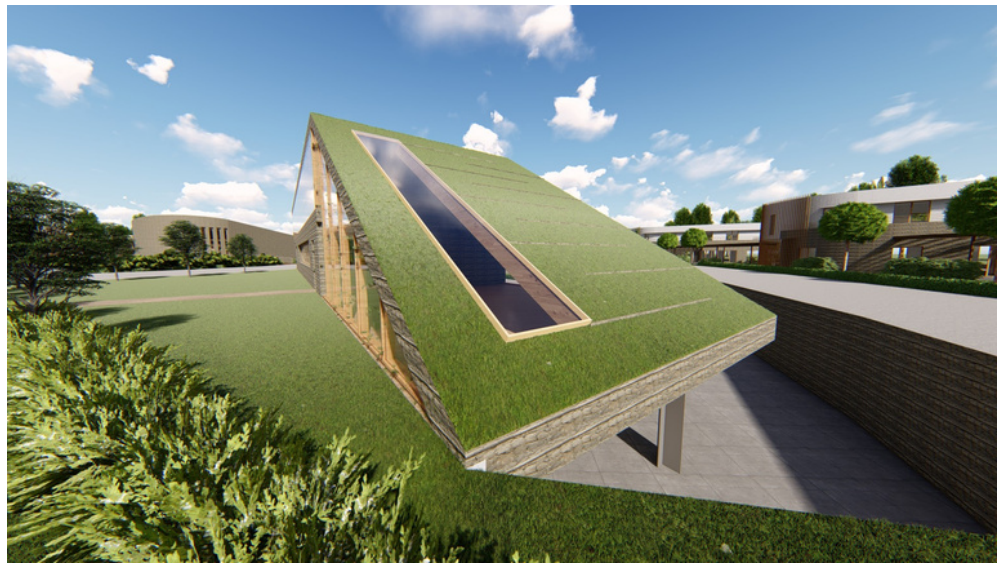
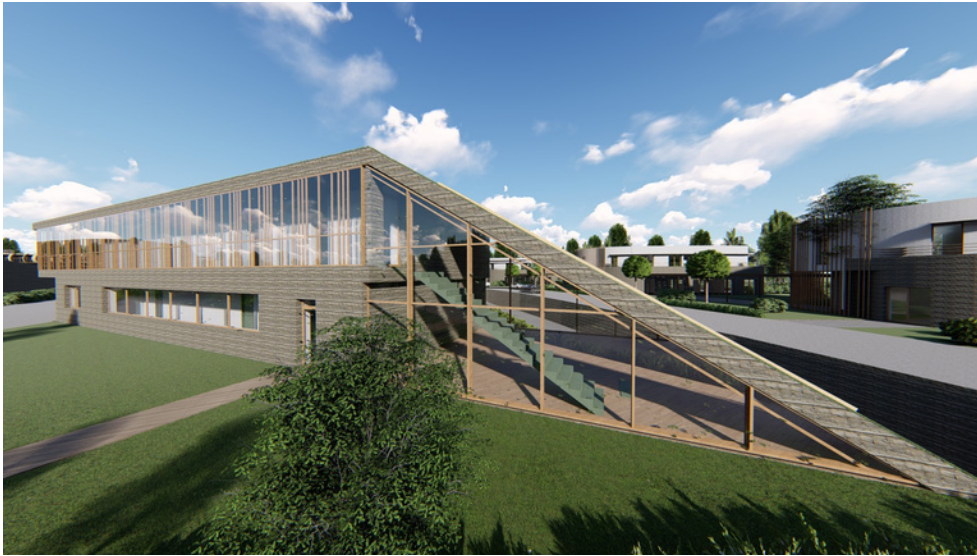


## Látványtervek





# Lakások/ Villák látványtervek





# Lakások/ Villák látványtervek

