

MAKÓ NAPFÉNY RESIDENCE

BEFEKTETŐI TÁJÉKOZTATÓ

Lokáció: Makó belváros – Hagymatikum fürdővel szemben

Projektméret: 46 lakás

Tervezett átadás: 2028



2. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Makó Napfény Residence egy 46 lakásos, prémium kategóriás társasházfejlesztés Makó belvárosában, közvetlenül a Hagymatikum fürdővel szemben. A projekt kifejezetten befektetési szemlélettel került megtervezésre: 33–100 m² közötti, loggiás lakások, kiadhatóságra optimalizált alaprajzok, alacsony fenntartási költségű gépészet és időtálló szerkezeti megoldások.

A projekt célja: stabil, inflációálló, reáleszköz alapú vagyonépítési lehetőség biztosítása, akár 5% feletti éves nettó hozammal és 10–11 éves teljes megtérülési horizonttal.

2. PROJEKT PARAMÉTEREI

- 46 lakás (korlátozott kínálat)
- 33–100 m² közötti alapterület
- Szinte minden lakás loggiás
- 45 cm Viablokk falazat
- Hőszivattyús padlófűtés
- Helyiségenként szabályozható fan-coil rendszer
- Liftes kialakítás (Szent János tér)
- Opcionális parkolóhelyek
- Elektromos autó töltési lehetőség
- 2026 kivitelezés indulás – 2028 átadás



3. KIEMELT BEFEKTETÉSI LAKÁSOK – KULCSRAKÉSZ ÁRAK

Projekt	Lakás	Méret	Kulcsrakész ár (Ft)
Szent János tér	108	49,98 m ²	61 500 000
Szent János tér	007	51,38 m ²	63 200 000
Páva utca	201	49,92 m ²	61 500 000
Páva utca	102	41,29 m ²	50 800 000

A teljes, 46 lakást tartalmazó árlista és elérhetőségi státusz kérésre külön dokumentumban elérhető.



4. MŰSZAKI TARTALOM – ÉRTÉKÁLLÓSÁG ÉS KÖLTSÉGHATÉKONYSÁG

Szerkezet:

45 cm Viablokk falazat, vasbeton födém, magastető cserépfedéssel, nemes vakolt homlokzat. Tartós, időtálló szerkezeti megoldás.

Gépészet:

Hőszivattyús padlófűtés, melegvíz ellátás és helyiségenként szabályozható fan-coil rendszer. Magas komfort, alacsony rezsi, befektetőbarát üzemeltetés.

Komfort és értéknövelő elemek:

- Loggia majdnem minden lakásnál
- Közös tároló
- Elektromos autó töltési lehetőség
- Opcionális parkolók



5. FIZETÉSI STRUKTÚRA – KOCKÁZATOPTIMALIZÁLT MODELL

1. Vételi szándéknyilatkozat – árgancia mellett.
2. Előszerződés – 10% foglaló.
3. Kivitelezés indulásakor – további 20%.
4. Fennmaradó 70% – készültségi szintekhez igazítva.

Banki finanszírozás esetén a fizetési ütemezés a finanszírozó intézmény folyósítási rendszeréhez igazítható.

6. TELJES MEGTÉRÜLÉSI MODELL – 50 m² REFERENCIA

Vételár: 61 500 000 Ft

Várható piaci érték 2 év múlva: ~67 800 000 Ft

Értéknövekedés: ~10,25%

Airbnb modell:

Napi átlagár: 25 000 Ft

Kihasználtság: 60%

Éves bruttó bevétel: ~5 475 000 Ft

Éves nettó bevétel: ~3 425 000 Ft

Nettó hozam: ~5,2% / év

A tőkés növekedés és az éves cashflow együttes figyelembevételével a projekt teljes megtérülési ideje várhatóan 10–11 év.

7. MIÉRT MOST ÉRDEMES BELÉPNI?

- Makó turisztikai fejlesztése folyamatos.
- Új építésű belvárosi kínálat korlátozott.
- Inflációs környezetben reáleszköz alapú vagyonsvédelem.
- Korai belépés = alacsonyabb négyzetméterár.
- 46 lakás – limitált kínálat.



8. KIVITELEZÉSI ÜTEMEZÉS

2026 április–május: kivitelezés indul.

2028: műszaki átadás.

- Geodéziai kitűzés
- Régészeti feltárás
- Alapozás
- Szerkezetépítés
- Gépészeti és elektromos alapszerelés
- Homlokzati és hőszigetelési munkák
- Belső szakipari munkák
- Műszaki átadás

9. KAPCSOLAT

Kókai Ferenc

Telefon: +36 70 422 9777

Makó Napfény Residence