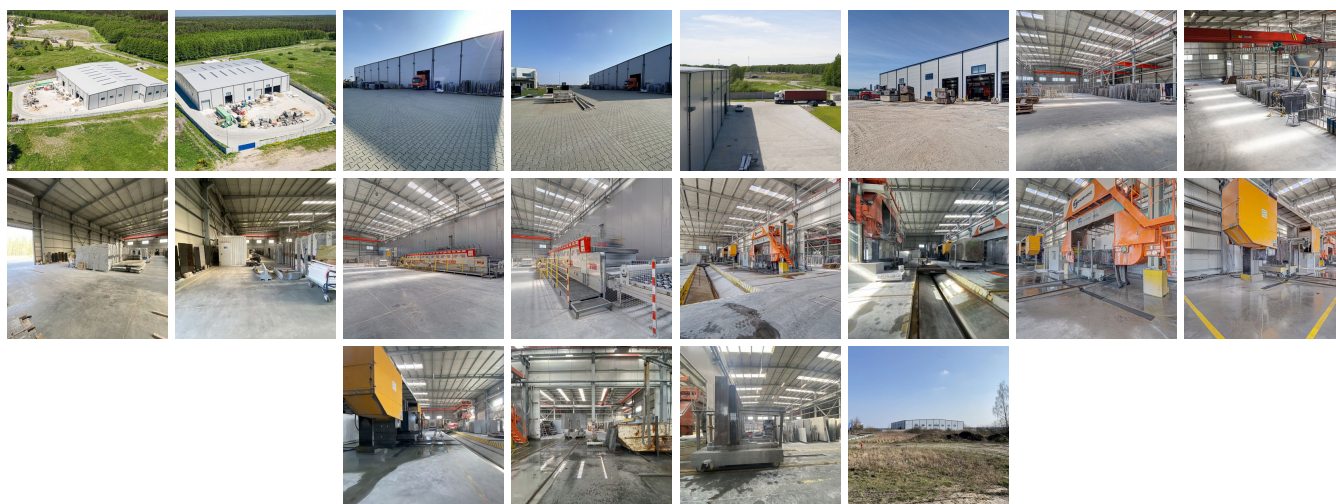


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 22, pow. całkowita: 3,355 m², pow. działki: 12,817 m²,

SZCZECIN, DĄBIE

Cena **16 000 000** zł



Na sprzedaż wysokiej klasy obiekt produkcyjno-magazynowy oraz nowy budynek biurowy zlokalizowane w prawobrzeżnej części Szczecina - dzielnicy Dąbie.

Nieruchomość położona na terenie szczecińskiej podstrefy ekonomicznej SSE Euro - Park Mielec w rejonie Dunikowo. Bardzo dobry i dogodny dojazd do obiektu drogą asfaltową. W pobliżu autostrada A6 (ok. 1 km) oraz droga ekspresowa S10 (ok. 3 km). Odległość od centrum Szczecina ok. 20 km. W sąsiedztwie inne

obiekty komercyjne, tereny inwestycyjne pod budownictwo produkcyjno-usługowo-magazynowe, torowisko kolejowe z boczną koleją oraz tereny zielone.

Oferowany obiekt obejmuje budynek przemysłowy oraz biurowy.

Hala produkcyjno-magazynowa o pow. użytkowej 3354,85 m² jest podzielona na 3 części - magazyn płyt, hala obróbki i hala cięcia bloków. W obiekcie znajduje się dodatkowo część socjalna, w skład której wchodzi: pomieszczenie gospodarcze, szatnia z jadalnią, prysznic, 2 WC oraz przedsionki. Budynek wyposażony jest w 2 bramy o wymiarach 5 m x 5 m oraz 6 bram o wymiarach 4 m x 5 m (szerokość x wysokość) z dostępem z poziomu "0". Posadzka z płyty betonowej o grubości od 20 do 25 cm. Obiekt wykonany w technologii szkieletu stalowego pokrytego płytami warstwowymi ocynkowanymi. Dach dwuspadowy pokryty płytą trapezową warstwową. Wysokość hali wynosi ok. 12 m.

Obiekt znajduje się w bardzo dobrym stanie technicznym i podwyższonym standardzie. Hala wyposażona w wysokiej klasy urządzenia specjalistyczne: suwnice wewnętrzne o nośności 5 i 10 ton, urządzenia tnące typu Pellegrini, maszynę polerującą Breton, wózek rozprowadzający bloki kamienne do urządzeń tnących, urządzenie do czyszczenia wody technologicznej i odzysku pyłu kamiennego oraz wózki do transportu płyt.

Przed budynkiem hali znajduje się dwukondygnacyjny budynek biurowy o powierzchni użytkowej 188,46 m². Składa się z 8 pomieszczeń na parterze (2 biura, sala obsługi, aneks kuchenny, pomieszczenie techniczne, WC, przedsionek i komunikacja) oraz 4 pomieszczeń na piętrze (pomieszczenie socjalno-biurowe, magazyn podręczny, łazienka i komunikacja). Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej z płaskim dachem. Stan techniczny bardzo dobry. Wnętrze do wykończenia.

Nieruchomość przemysłowa oświetlana elektrycznie (LED) oraz naturalnie - świetliki w dachu.

Dostępna wysoka moc przyłączeniowa (500kW-1000kW) przystosowana pod produkcję - własna trafostacja.

Rodzaj ogrzewania - elektryczne.

Dostępne media: woda z sieci miejskiej, prąd z sieci miejskiej, ogrzewanie oraz ciepła woda - elektryczne, rodzaj kanalizacji - miejska.

Obiekt wyposażony w instalację alarmową, monitoring, inteligentne oświetlenie sterowane aplikacją i z poziomu roboczego, czujniki ruchu, hydranty. Ponadto na terenie działki znajdują się betonowe zbiorniki retencyjne na wody opadowe.

Budynki przemysłowy i biurowy położone są na płaskiej, trapezowej działce o powierzchni 12817 m² z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. Teren nieruchomości wyłożony częściowo kostką brukową, częściowo nieutwardzony z urządzonymi trawnikami. Ogrodzenie betonowe (2,5 m wys.) z trzech stron, z przodu ogrodzenie panelowe (2 m wys.), dwie bramy wjazdowe. Nieruchomość posiada duży plac (ok. 6000 m²) umożliwiający manewrowanie pojazdami ciężarowymi oraz zapewniający 10 miejsc parkingowych.

Obiekt idealnie przystosowany do prowadzenia działalności produkcyjnej w zakresie cięcia bloków kamiennych na płyty i obróbki płyt (polerowanie) oraz działalności magazynowej. Ponadto możliwa działalność biurowa oraz usługowa.

Zamontowano baterie kondensatorów, które obniżają zużycie energii biernej. Koszt tej inwestycji - 50.000 zł. Dzięki bateriom miesięczne koszty zużycia energii elektrycznej zostały obniżone o 4.000 zł.

W budynku biurowym przy hali zostanie wykonana: hydraulika, kanalizacja, ogrzewanie (ogrzewanie podłogowe) oraz wylewki podłóg.

Ofertowa cena wynosi 16.000.000 zł netto. Do kwoty należy doliczyć podatek od towarów i usług (VAT) w

stawce 23%.

Istnieje możliwość zakupu hali wraz z wyposażeniem zakładu w cenie 22.000.000 zł netto (+ VAT 23%).

Serdecznie polecam i zapraszam do kontaktu.

Symbol	MTN13139	Symbol SWO	424483
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	16 000 000 PLN	Cena w EURO	3 704 000 €
Cena w USD	4 019 200 \$	Cena za m2	4 769 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	PRAWOBRZEŻE
Dzielnica - osiedle	DĄBIE	Powierzchnia całkowita	3 355 m²
Powierzchnia działki	12 817 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj obiektu	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY	Rok budowy	2020
Droga dojazdowa	ASFALTOWA DOJAZD TIR	Liczba pięter wliczając parter [kondygnacji]	1
Umeblowanie	MOŻLIWE	Źródło c.w.	PIEC ELEKTRYCZNY
Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE	Instalacje w obiekcie	KOMPUTEROWA, ALARMOWA, OGRZEWANIE, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Alarm	JEST
Ochrona	JEST	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE
Nr Licencji	4454		



WIOLETTA SŁÓWKO
Właściciel

+48 501 493 428
wiola@najlepsze-nieruchomosci.com



MyPlace
ul.Somosierry 10e,
71-179 Szczecin
+48 91 487 63 82, +48 501 493 428
biuro@najlepsze-nieruchomosci.com

Więcej ofert na stronie **www.najlepszenieruchomosci.pl**