

**OBIEKT NA SPRZEDAŻ**

pow. całkowita: 255,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 2 395,00 m<sup>2</sup>,

Szczecin, Pomorzany

Cena **1 890 000** zł



Na sprzedaż obiekt biurowo-magazynowy w świetnej lokalizacji w kompleksie budynków usługowo-komercyjnych na Pomorzanych.

Nieruchomość wybudowana w 2010 roku na działce oddanej do Użytkowania Wieczystego o powierzchni 2 395m<sup>2</sup>.

Na powierzchnię 255m<sup>2</sup> składają się :

- pomieszczenie biurowe o pow. 27,74m<sup>2</sup>

- pomieszczenie biurowe o pow. 24,83m<sup>2</sup>
- przedsionek, aneks kuchenny i toaleta.

- magazyn o pow. 171,43m<sup>2</sup> ( podzielony ścianką lekką na dwa pomieszczenia- istnieje dowolna możliwość podziału pomieszczeń) - gdzie dodatkowo została wybudowana antresola o pow. ok. 40m<sup>2</sup> ( powierzchnia dodatkowa )
- magazyn o pow. 13,53m<sup>2</sup>
- toaleta
- przedsionek

W części magazynowej obecna wysokość pomieszczeń wynosi 4,6cm ( plan daje możliwość do nadbudowy do 16m n. p. t. ).

Brama do magazynu wysoka jest na 4 m i szeroka na 3m.

Na boku budynku dobudowana jest wiata co daje dodatkową przestrzeń do magazynowania ok. 30m<sup>2</sup>

Istnieje możliwość rozbudowy obiektu, teren objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oznaczony symbolem Z.N.2004.P.U:

1. przeznaczenie terenu: produkcja, usługi, w tym usługi produkcyjne, transportowe i magazynowe, składowanie z wyłączeniem składowania odpadów.
2. dopuszcza się gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne

Ustalenia ekologiczne:

- maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej : 80 %
- maksymalna wysokość nowej zabudowy 16m n.p.t ; wysokość urządzeń i budowli oraz ich obudowy według potrzeb technologicznych ;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej : 5 %
- wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej 0,01 - 3,2 ;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1500m<sup>2</sup>
- dachy o parametrach dowolnych

Zapraszam na prezentację .

**WYŁĄCZNOŚĆ**

|                                                                                        |                                |                         |                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| Symbol                                                                                 | <b>ELT33316</b>                | Symbol SWO              | <b>421920</b>                    |
| Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>OBIEKT</b>                  | Rodzaj transakcji       | <b>SPRZEDAŻ</b>                  |
| Status                                                                                 | <b>AKTUALNA</b>                | Rodzaj rynku            | <b>WTÓRNY</b>                    |
| Cena  | <b>1 890 000, 00 PLN</b>       | Cena za m2              | <b>7 411, 76 PLN</b>             |
| Kraj                                                                                   | <b>POLSKA</b>                  | Województwo             | <b>ZACHODNIOPOMORSKI<br/>E</b>   |
| Miejscowość                                                                            | <b>Szczecin</b>                | Dzielnica - osiedle     | <b>Pomorzany</b>                 |
| Ulica                                                                                  | <b>Szczawiowa</b>              | Powierzchnia całkowita  | <b>255, 00 m<sup>2</sup></b>     |
| Powierzchnia działki                                                                   | <b>2 395, 00 m<sup>2</sup></b> | Szerokość działki (mb.) | <b>48, 00</b>                    |
| Długość działki (mb.)                                                                  | <b>47, 00</b>                  | Kształt działki         | <b>PROSTOKĄT</b>                 |
| Powierzchnia produkcyjna                                                               | <b>193, 59 m<sup>2</sup></b>   | Powierzchnia biurowa    | <b>61, 81 m<sup>2</sup></b>      |
| Forma własności działki                                                                | <b>UŻ. WIECZYSTE</b>           | Rodzaj obiektu          | <b>BIUROWO-<br/>MAGAZYNOWY</b>   |
| Rok budowy                                                                             | <b>2010</b>                    | Rodzaj nawierzchni      | <b>UTWARDZONA /<br/>SZUTROWA</b> |
| Energia elektryczna                                                                    | ✓                              | Napięcie 400V (siła)    | ✓                                |
| Podłączony wodociąg                                                                    | ✓                              | Alarm                   | ✓                                |
| Rodzaj podłogi                                                                         | <b>,</b>                       | Ogrodzenie              | <b>PEŁNE</b>                     |
| Komunikacja miejska                                                                    | <b>w pobliżu</b>               | Nr Licencji             | <b>27249</b>                     |
| Stan budynku                                                                           | <b>BARDZO DOBRY</b>            |                         |                                  |



Anna Wysokińska

+48 601 745 696  
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie **[www.wysokinska.pl](http://www.wysokinska.pl)**