

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 22, pow. całkowita: 3 354,85 m², pow. działki: 12 817,00 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 bocznica kolejową 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. Ogródzenie 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, 00 PLN	Cena za m2	4 769, 21 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Dąbie
Powierzchnia całkowita	3 354, 85 m²	Powierzchnia działki	12 817, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Wartość udziału w działce	1
Rodzaj obiektu	PRODUKCYJNO- PRZEMYSŁOWY	Rok budowy	2020
Materiał ścian	INNA	Ilość pięter [wliczając parter]	1
Źródło c.w.	ELEKTR. PRZEPŁYWOWY,	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE,
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Alarm	✓	Ochrona	✓
Ogrodzenie	PEŁNE	Udogodnienia dla inwalidów	✓
Nr Licencji	4454	Stan budynku	BARDZO DOBRY



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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