A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

HALA-MAGAZYN NA WYNAJEM

pow. całkowita: 4 902,77 m^2, pow. działki: 4 785,00 m^2,

Szczecin, Pomorzany

Cena **132 375** zł











Przedmiotem wynajmu jest budynek produkcyjno - magazynowy z częścią biurowo-socjalną zlokalizowany w Szczecinie w dzielnicy Pomorzany.
Budynek o powierzchni całkowitej 4902m2 i ilości kondygnacji:
• 3 - kondygnacyjna część biurowo - socjalna
• 2 - kondygnacyjna część magazynowo – produkcyjna
Budynek zrealizowany został w 2012 roku, natomiast przebudowany i nadbudowany w roku 2015.
Jest to budynek produkcyjno-magazynowy z częścią biurowo-socjalną. Składa się z dwóch części: część biurowa i socjalna jest trzykondygnacyjna, natomiast część produkcyjno - magazynowa – dwukondygnacyjna.

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

Zewnętrzne wymiary rzutu poziomego budynku wynoszą 55,98 x 37,38m.
Przedmiotowy budynek jest budynkiem dwubryłowym, wolno stojącym, niepodpiwniczonym, o konstrukcji szkieletowej z zastosowaniem ścian wypełniających. Budynek przekryty dachami płaskimi o spadku 2-3% (1,5°) i maksymalnej wysokości 11,98m ponad poziomem terenu.
DANE LICZBOWE BUDYNKU:
- wysokość budynku: 11,98 m (część biurowo-socjalna), 9,98 m (część produkcyjno-magazynowa)
- ilość kondygnacji nadziemnych:3 w części biur.-socjalnej / 2 w części prod.-mag.
- powierzchnia zabudowy budynku: 2 305 m2
- powierzchnia użytkowa budynku: 4 576,7 m2
w tym:
część prod.-mag.: parter 1 949,16m2 + I piętro +5,07 1 956,79 m2 = 3905,95m2
część socjalno- biurowa 208,40 m2 + 232,22m2 + 230,13m2 = 670,75m2
- powierzchnia całkowita budynku: 4 902,77m2
- kubatura brutto: 23 831,9 m3
Na terenie działki objętej inwestycją zlokalizowana jest droga wewnętrzna (pieszojezdnia). Utwardzony teren przed budynkiem pełni również rolę parkingu. Od północnej strony części produkcyjno – magazynowej budynku zlokalizowano rampę przeładunkową z dokiem. Nawierzchnia dróg manewrowych, placów i parkingów wykonana jest z kostki brukowej betonowej, ograniczona została krawężnikiem betonowym. Istniejący budynek usytuowany jest w głębi działki, z miejscami postojowymi i dojazdem zlokalizowanymi od strony północnej. Hydranty p-poż. usytuowane są w przyległych ulicach w normatywnych odległościach. Teren, na którym zlokalizowany jest budynek objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren jest uzbrojony w sieć wodociągową, gazową, energetyczną, telefoniczną, kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej.
Na parterze budynku zlokalizowane są pomieszczenia magazynowe oraz pomieszczenia socjalne przeznaczone dla pracowników części produkcyjnej i magazynowej oraz pracowników biur.
W parterze zlokalizowano WC ogólnodostępny przystosowany dla osób niepełnosprawnych i pomieszczenie porządkowe. Na II oraz III kondygnacji biurowo-socjalnej zlokalizowano pomieszczenia biurowe i socjalne.
Dla pracowników zapewniono pomieszczenia socjalne, które pełnią funkcję wypoczynkową oraz szatnie wraz z zespołem sanitarnym wyposażonym w umywalki, miski ustępowe, pisuary i natryski. Zapewniono dostęp do wszystkich pomieszczeń przyziemia osobom niepełnosprawnym. Wykonano przystosowane WC, a wejście do obiektu bezpośrednio z terenu. W obiekcie funkcjonuje wentylacja grawitacyjna wspomagana oraz mechaniczna nawiewna i nawiewno-wywiewna. W części pomieszczeń zastosowano klimatyzację. Pomieszczenia biurowe i część produkcji zostały oświetlone naturalnie zgodnie z warunkami technicznymi. Zastosowane urządzenia wentylacyjne i technologiczne zostały dobrane tak, aby nie spowodowały przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu. W budynku funkcjonuje instalacja ogrzewania z wykorzystaniem kotłów gazowych. Instalacja centralnego ogrzewania podzielona została na następujące obiegi grzewcze: obieg ogrzewania konwekcyjnego, obieg ogrzewania podłogowego, obieg ładowania podgrzewacza c.w.u., obieg zasilania aparatów grzewczo-wentylacyjnych, obieg zasilania nagrzewnicy wodnej. Odpady powstałe w trakcie eksploatacji istniejącego obiektu gromadzone są w komorze śmietnikowej – w pomieszczeniu wyodrębnionym w budynku, a następnie wywożone przez specjalistyczne firmy. Śmietnik wyposażono w wentylację grawitacyjną, kran ze złączką, kratkę ściekową.
Funkcja obiektu: produkcyjno-magazynowa z częścią biurowo-socjalną.
Na parterze w części produkcyjnej wydzielono pomieszczenia magazynowe. Część magazynowa wyposażona w cztery bramy zewnętrzne do przyjmowania i wydawania towaru. Przy jednej z bram usytuowana jest rampa pozwalająca na wyładunek z pojazdów powyżej 12T.Rozmiary bram min. 3x3m z napędem elektrycznym.
Zewnętrzne wymiary zbliżonego do prostokąta rzutu poziomego budynku wynoszą 55,98 x 37,38m.
Konstrukcję budynku zaprojektowano jako szkieletową z zastosowaniem ścian usztywniających Budynek zaprojektowano na fundamentach pośrednich w postaci fundamentów palowych wraz płytą żelbetową. Ściany usztywniające zaprojektowano jako żelbetowe monolityczne. Ściany nośne przyziemia parteru wykonano z

bloczków silikatowych murowanych na zaprawie cementowo wapiennej, Ściany zewnętrzne nadziemia zaprojektowano jako murowane z bloczków z betonu komórkowego grubości 24cm, ocieplone styropianem gr. 12 cm. Ściany działowe zaprojektowano jako systemowe lekkie z płyt gipsowo – kartonowych na stelażu w technologii Rigips (lub równoważnej) o gr. 20,15 lub 10cm. W części socjalno- biurowej zastosowano także ściany działowe w systemie stolarki aluminiowej z wypełnieniem szklanym. W części produkcyjno-magazynowej budynku zaprojektowano wykończenie posadzek częściowo w formie wykładziny PCV, częściowo w formie posadzki betonowej – utwardzonej powierzchniowo.
Stropy zaprojektowano z prefabrykowanych płyt wielokanałowych sprężonych. Stropodach zaprojektowano z drewna klejonego z konstrukcyjną dachową blachą trapezową ułożoną ze spadkiem. Dźwigary i płatwie z drewna klejonego oparte zostaną na prefabrykowanych słupach żelbetowych. Zaprojektowano termoizolację stropodachu z wełny mineralnej, pokrycie z papy termozgrzewalnej. Sufity podwieszane w systemie Rigips zaprojektowano w części biurowo-socjalnej. Zaprojektowano również sufit podwieszany z dodatkowym ociepleniem 15 cm wełny mineralnej w pomieszczeniu OPTYKA.
Odwodnienie stropodachu stanowić będzie system podciśnieniowy GEBERIT PLUVIA z wewnętrznymi rurami spustowymi, oraz z zastosowaniem przelewów bezpieczeństwa w formie otworów w attyce.
Budynek wyposażony jest w bramy wjazdowe: brama stalowa izolowana typu Hörmann segmentowa SPU40, bramy wewnętrzne, drzwi wewnętrzne w części biurowo-socjalnej – typowe wewnętrzne płycinowe lub drewniane, drzwi p.poż. EI30/EI60 - w systemie stolarki aluminiowej, stolarka okienna i drzwi zewnętrzne z profili aluminiowych, szkło bezpieczne. Zaprojektowano wewnętrzne klatki schodowe - schody żelbetowe wylewane na budowie, biegi schodowe żelbetowe obłożone płytkami gresowymi. Pochylnie podjazdów i wejścia do hali zaprojektowano z nawierzchni z kostki betonowej brukowej. Przy zewnętrznej ścianie północnej umieszczono rampę dokującą dla samochodów ciężarowych o spadku 5%. Ściany rampy grubości 20cm wykonano jako wylewane z betonu na budowie. Wykończenie zewnętrzne : ściany zewnętrzne wykończone tynkiem cienkowarstwowym silikonowym, obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze szarym.
Wykończenie wewnętrzne: ściany wewnętrzne wykończone tynkiem gipsowym mokrym. W pomieszczeniach mokrych ściany wykończono glazurą do wysokości min. h=2,0m, malowanie ścian i sufitów wykonano farbą emulsyjną oraz farbę lateksową zmywalną w pomieszczeniach intensywnie użytkowanych, w korytarzach i na klatce schodowej, podłogi pomieszczeń socjalnych, klatki schodowej, pomieszczeń mokrych, pomieszczeń kotłowni i rozdzielni - posadzki gresowe.
Wykonano instalację ogrzewania z wykorzystaniem kotłów gazowych.
W pomieszczeniu KOTŁOWNI zaprojektowano system kominowy SCHIEDEL
3. Uzbrojenie obiektu w media
• Energia elektryczna z sieci miejskiej
• Woda zimna wraz z siecią hydrantową z sieci miejskiej
• Kanalizacja sanitarna - do sieci miejskiej
• Kanalizacja deszczowa - do sieci miejskiej
• Gaz – z sieci miejskiej
• Teletechniczna (IT) – z sieci miejskiej
• Oświetlenie zewnętrzne
• Instalacje na potrzeby ochrony budynku.
a. Instalacje wewnętrzne:
• Elektryczna + oświetleniowa wewnętrzna.
• Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna
• Klimatyzacja w części pomieszczeń
• Instalacja wodno-kanalizacyjna.
• Centralne ogrzewanie wraz z kotłownią.
• IT

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

• Sprężone powietrze wraz z pomieszczeniem kompresorowni System alarmu pożarowego.
• Samoczynne urządzenie gaśnicze w serwerowni.
• System alarmowy z monitoringiem
UWAGA. Do podanej ceny należy doliczyć podatek VAT.

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

Symbol	**ATL02876**	Symbol SWO	**443381**
Rodzaj nieruchomości	**HALA-MAGAZYN**	Rodzaj transakcji	**WYNAJEM**
Status	**oferta aktualna**	Rodzaj rynku	**WTÓRNY**
Nieruchomość dostępna od	**31.08.2026**	Cena	**132 374, 79 PLN**
Stara cena	~~**156 888, 64 PLN**~~	Cena za m2	**27, 00 PLN**
Kraj	**POLSKA**	Województwo	**ZACHODNIOPOMORSKIE**
Miejscowość	**Szczecin**	Dzielnica - osiedle	**Pomorzany**
Powierzchnia całkowita	**4 902, 77 m²**	Powierzchnia działki	**4 785, 00 m²**
Kształt działki	**KWADRAT**	Rok budowy	**2012**
Źródło c.w.	**GAZOWY 2-OBIEGOWY,**	Ogrzewanie	**C.O. GAZOWE, ,**
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**
Najbliższa stacja PKP	**w pobliżu**	Najbliższy przystanek PKS	**w pobliżu**
Najbliższe lotnisko	**w pobliżu**	Komunikacja miejska	**w pobliżu**
Nr Licencji	**6836**	Stan budynku	**BARDZO DOBRY**
Okres płatności (il.miesięcy)	**12**		

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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