

Obiekt, 2,640 m<sup>2</sup>, Szczecin Dąbie

**Obiekt na sprzedaż** - Szczecin, Dąbie

cena **15 000 000** zł

pow. całkowita: **2 640,00** m<sup>2</sup> pow. działki: **15 000,00** m<sup>2</sup>



Nieruchomość komercyjna zlokalizowana w bardzo dobrym punkcie miasta, przy drodze wjazdowej i wyjazdowej z miasta. Obiekt składa się z dwóch budynków magazynowo-biurowych, oraz placu składowego.

W planie zagospodarowania przestrzennego- zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa, dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>.

Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 80 %, maksymalna wysokość nowej zabudowy: 17,0 m., dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch mieszkań funkcyjnych w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Nieruchomość posiada własną trafostację - duża moc przyłączeniowa.

I./ Hala magazynowo - produkcyjna pow. ca 645 m<sup>2</sup> wysokość min 4m max 8m w tym pomieszczenia biurowe i socjalne ca 100 m<sup>2</sup>.

Murowana , dach o konstrukcji stalowej pokryty papą

Jedna brama podnoszone do góry 3x4 m z drzwiami plus dodatkowe drzwi wejściowe.

Jedna brama uchylna 3 x 4 m  
Posadzka przemysłowa betonowa Wentylacja mechaniczna i grawitacyjna.  
Ogrzewana systemem nadmuchowym.  
gniazda siłowe 380 v.  
Do hali przylega wiata o powierzchni 686 m2  
Oba budynki posadowione na poziomie 0 .

II./ Budynek handlowo - magazynowo - produkcyjny powierzchnia ca 1150 m2  
Nowa hala o powierzchni 592 m2 wybudowana w 2019  
Poziom + 1,1 dla podjazdu tira  
6 podnoszonych bram 3x4  
Rampa na około hali  
Wysokość min 4,5 max 7 m  
Posadzka bezpyłowa betonowa  
Do tej hali przylega druga hala handlowa produkcyjna magazynowa o pow. ca 552m2  
Hala ok. 480 m2 wraz z pomieszczeniami socjalnymi i biurowymi ok. 70 ( stołówka , szatnia , węzeł sanitarny),  
oraz piętrowy budynek biurowy o pow. ca 294 m2, całość wyłożona gresem.  
Na parterze 6 pomieszczeń biurowych , 3 toalety w tym jedna z prysznicem , serwerownia. Na piętrze 6 pokoi  
biurowych, kuchnia ,toaleta.  
Wokół hal rampa rozładunkowa

Obiekt posiada wszystkie media i instalacje.

- Elektryczna własna trafostacja PK energetyka
- Ogrzewanie gazowe - propan-butan. Hala I , pomieszczenia biurowe w hali II - ogrzewanie elektryczne.
- Woda.
- Instalacja telefoniczna TP - rozprowadzona instalacja
- Instalacja sieci komputerowej w każdym pomieszczeniu + pomieszczenie serwera

Plac składowy o pow. Ok. 7000 m2  
Całość terenu utwardzona , ogrodzona .  
Uregulowana sytuacja własnościowa i prawna.  
Wieczysta dzierżawa skarbu Państwa - koszt 76000 ( wycena z 2020 ).

Powyższa propozycja nie jest ofertą handlową w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego, a podane w niej informacje są spisane według zapewnień właściciela nieruchomości i zaleca się ich osobiste sprawdzenie.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

## informacje ogólne

|                        |                        |                      |                    |
|------------------------|------------------------|----------------------|--------------------|
| Symbol                 | SCN22404               | Rodzaj rynku         | WTÓRNY             |
| Rodzaj obiektu         | PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY | Rodzaj budynku       | MAGAZYNOWO-BIUROWY |
| Powierzchnia całkowita | 2 640, 00 m²           | Powierzchnia działki | 15 000, 00 m²      |
| Powierzchnia biurowa   | 500, 00 m²             | Rok budowy           | 2019               |
| Ogrzewanie             | C.O. GAZOWE            | Cena za m2           | 5 681, 82 PLN      |

Cena 

15 000 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

|                        |                                         |                         |                  |
|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|------------------|
| Forma własności        | WŁASNOŚĆ                                | Forma własności działki | UŻ. WIECZYSTY    |
| Droga dojazdowa        | ASFALTOWA DOJAZD TIR                    | Źródło c.w.             | PIEC ELEKTRYCZNY |
| Instalacje w obiekcie  | ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA | Energia elektryczna     | ✓                |
| Podłączony gaz         | ✓                                       | Podłączony wodociąg     | ✓                |
| Podłączona kanalizacja | ✓                                       |                         |                  |

 więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)