
Obiekt, 360 m², Szczecin

Obiekt na sprzedaż - Szczecin

cena **2 000 000** zł

pow. całkowita: **360,00** pow. działki: **430,00 m²**
m²

Obiekt na cele produkcyjne lub handlowo – magazynowy z zapleczem biurowym z możliwością adoptowania na cele mieszkaniowe /części piętra/- układ pomieszczeń pozwala na wydzielenie mieszkania o pow. ok. 130 m² / podstawa MPZP z dn. 17.09.2007/.

Znajduje się przy ul. Kurzej – 100 m od ul. Zwierzynieckiej. 500 m od węzła autostradowego Kijewo. 200 m od pętli autobusowej w Kijewie. 10 km od Bramy Portowej.

Budynek oddany do użytku w roku 1989.

Po remoncie, zewnętrznym i wewnętrznym. Remont dachu w 2020r. Wymiana okien w 2021r

Na chwilę obecną/ w grudniu 2023 roku / odnowiono pomieszczenia biurowe - zostały pomalowane, wstawiono nowe drzwi wewnętrzne, na zewnątrz uzupełniono braki w części parkingowej podłoża betonowego, zainstalowano nowe ogrodzenie.

Budynek piętrowy o konstrukcji żelbetowej słupowo ryglowej, wypełnionej 2x siporex, z wewnętrzną warstwą wełny mineralnej.

- Strop nad halą parteru – płyty żerańskie.
- Stropodach z płyt korytkowych opartych na belkach. Ocieplony wełną mineralną.
- Dach płaski wentylowany. Kryty papą z osnową polimerową -remont w 2020r.
- Podwieszane sufity w biurach.
- Podłogi – pomieszczenia socjalne i biura gres, hala na parterze - beton o dużej wytrzymałości (stały maszyny o wadze kilkunastu ton)
- Okna – PCV (wymienione w 2021r) + częściowo Vitrolit podwójny na parterze.
- Instalacje wewnętrzne –
- Centralne ogrzewanie gazowe z programatorem temperatury. Komin z wkładem stalowym. Instalacja w 80% nowa (rury i grzejniki). Piec wymieniony w 2016r.
- Woda - zasilanie miejskie.
- Kanalizacja miejska.
- Wentylacje - grawitacyjna i możliwość podłączenia mechanicznej. Kanały wyprowadzone na dach zakończone mocowaniami do wentylatorów elektrycznych.
- Główne pomieszczenie biurowe na piętrze klimatyzowane.
- Instalacja elektryczna z zabezpieczeniami pozwalającymi na montaż dowolnych maszyn- moc zainstalowana 29 KW z opcją zwiększenia do 50 KW.
- Wyjścia telefoniczne
- Możliwość zainstalowania serwera. Sieć komputerowa rozprowadzona po pomieszczeniach biurowych parteru i piętra.
- Instalacja alarmowa w całym budynku (modernizacja w 2018r). Możliwość monitoringu przez firmę ochroniarską.
- Monitoring budynku zewnętrzny i wewnętrzny z zapisem ciągłym.
- Instalacja p.poż. – wodna. Hydrant z węzami na parterze i piętrze.

- Parter budynku okratowany.

- Drzwi wejściowe do budynku – stalowe.
- Możliwość wjazdu wózkiem widłowym na halę z placu .
- Brama na halę kasetonowa 280x230cm z drzwiami, podnoszona do sufitu .
- Możliwość splukiwania hali na parterze. Kratka ściekowa wzdłuż hali.
- Duża ilość punktów świetlnych na halach (oświetlenie ledowe) z możliwością włączania sektorowego.Wymienione gniazda siłowe, aktualny protokół zerowania instalacji.
- Hala na piętrze wyposażona w regały.
- Bardzo dobre oświetlenie naturalne hali (południowo – zachodnie).
- Dwie bramy umożliwiające wjazd na plac pod budynek dużych samochodów ciężarowych.
- Wjazd do głównej ulicy (Zwierzynieckiej) przez skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną.
- Plac wokół budynku wybetonowany, oświetlenie miejskie.
- Wygodne miejsca do parkowania samochodów.
- Przystanek autobusowy w odległości 150m. Pętla autobusowa Kijewo 200m.

- powierzchnia zabudowy - 200 m²
- powierzchnia użytkowa ca 388 m²
- kubatura - 1453 m³
- wymiary zewnętrzne - 21,3m x 9,5m
- wysokość budynku - 7,1 m
- wysokość hali – parter - 3,3 m
- wysokość hali – piętro - 2,7m - 3,3m
- podpiwniczenia brak. /zagłębiona kotłownia /
- powierzchnia działki - 430 m² (użytkowanie wieczyste), PLUS 160 m² DZIERŻAWA OD MIASTA. RAZEM 590m². Całość wybetonowana i ogrodzona.

Zestawienie powierzchni pomieszczeń

- Parter.
- 1. Hala 135 m2
 - 2. Kotłownia 16 m2
 - 3. Przedsionek 3,8 m2
 - 4. Korytarz 5,5 m2
 - 5. Biuro - recepcja 11 m2
 - 6. WC 3 m2
 - 7. Klatka schodowa 3,5 m2
 - 8. Pomieszczenie przyłączy elektrycznych 3 m2

- Piętro.
- 1. Hala (magazyn) - 90 m2
 - 2. Biuro - 19 m2
 - 3. Biuro - 22 m2
 - 3. Biuro - 15 m2
 - 4. Biuro - serwerownia - 6 m2
 - 5. Pokój socjalny (kuchnia) - 8,5 m2
 - 6. Magazynek - 3 m2
 - 7. Łazienka + WC - 4,5 m2
 - 8. Łazienka + WC - 4,5 m2
 - 9. Korytarz - 10 m2

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

informacje ogólne

Symbol	KOM31519	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj obiektu	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY	Rodzaj budynku	MAGAZYNOWO-BIUROWY
Powierzchnia całkowita	360, 00 m²	Powierzchnia działki	430, 00 m²
Rok budowy	1989	Ilość pięter	1
Cena za m2	5 555, 56 PLN	Cena 	2 000 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Droga dojazdowa	ASFALTOWA DOJAZD TIR	Instalacje w obiekcie	WENTYLACYJNA, KOMPUTEROWA, INTERNETOWA, ALARMOWA, TELEFONICZNA, OGRZEWANIE, ELEKTRYCZNA, KANALIZACJA, GAZOWA
-----------------	----------------------	-----------------------	--

Linia telefoniczna	✓	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Wentylacja	✓	Internet	✓
Alarm	✓		



więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**