Michał Romaniuk
(Szczecińskie Centrum Nieruchomości s.c.)
nr licencji: 9391

tel.: 606 280-280
email: m.romaniuk@scn.pl

Obiekt, 2,640 m2, Szczecin

Obiekt na sprzedaż - Szczecin

cena **15 000 000** zł pow. całkowita: **2 640,00 m²** pow. działki: **15 000,00 m²**



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 m2.
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 m2 wysokość min 4m max 8m w tym pomieszczenia biurowe i socjalne ca 100 m2.
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. WIECZYSTE
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**