

Obiekt, 3,355 m2, Szczecin Dąbie

Obiekt na sprzedaż - Szczecin, Dąbie

cena **16 000 000 zł**

liczba pokoi: **22**

pow. całkowita: **3 354,85 m²** pow. działki: **12 817,00 m²**



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 bocznicą 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. Ogrodzenie 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.

POZNAJ MOC MULTIKORZYŚCI:

*10% rabatu na wykonanie mebli w firmie DMiR

*10% rabatu na wszystkie produkty w LEROY MERLIN oraz projekt kuchni i łazienki gratis

*10% rabatu w Hiper Stolarka

*voucher na projekt domu w Superdom

*oraz wiele innych sprawdź nas

Kupuj taniej dzięki MULTI NIERUCHOMOŚCI!

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

informacje ogólne

Symbol	MTN13139	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj obiektu	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY	Powierzchnia całkowita	3 354, 85 m²
Powierzchnia działki	12 817, 00 m²	Rok budowy	2020
Ilość pięter	1	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE
Cena za m2	4 769, 21 PLN	Cena 	16 000 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	ASFALTOWA DOJAZD TIR	Źródło c.w.	PIEC ELEKTRYCZNY
Instalacje w obiekcie	KOMPUTEROWA, ALARMOWA, OGRZEWANIE, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Alarm	✓
Ochrona	✓		



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