

# SUPER INWESTYCJA

Obiekt na sprzedaż - Warzymice

cena **17 000 000** zł

pow. całkowita: **4 339,56** m<sup>2</sup>

pow. działki: **5 847,00** m<sup>2</sup>



Na sprzedaż czteropiętrowy budynek usługowo mieszkalny z wyodrębnionymi lokalami usługowymi, z dużą działką, w bardzo atrakcyjnej cenie. Tylko 10 minut jazdy samochodem od ścisłego centrum Szczecina. Budynek doskonale nadaje się na duży obiekt mieszkalny, Akademik, biurowy, szpitalny, usługowy, konferencyjny, oświatowy itp. Przystosowany jest do obsługi i przebywania osób niepełnosprawnych lub starszych (winda, podjazdy dla wózków). Wyposażony jest w kompletne zaplecze kuchenne umożliwiające prowadzenie całodobowego wyżywienia.

## POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI:

Przedmiotowa nieruchomość obejmuje działkę o pow. 5847 m<sup>2</sup> mieszczącą się w Warzymicach obok drogi krajowej nr 13 przedłużenie ul. Cukrowej (Szczecin - Kołbaskowo) w odległości 2 km od autostrady A6 zabudowaną budynkiem usługowo mieszkalnym. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się: duże osiedla mieszkaniowe, centra handlowe, sklepy, hotel, centrum sprzedaży hurtowej, centra produkcyjno- magazynowe, Amazon i wiele, wiele innych.

## OPIS BUDYNKU:

Budynek wolnostojący czterokondygnacyjny z podpiwniczeniem. Wybudowany w 2012 roku w technologii tradycyjnej. Nowoczesny obiekt o atrakcyjnej bryle w kształcie litery L. Od strony dziedzińca umiejscowiono duże tarasy ułożone kaskadowo, od strony wschodniej balkony.

## DANE TECHNICZNE BUDYNKU:

Budynek usytuowano na działce o pow. 5847 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 4057,56 m<sup>2</sup>. Ściany budynku o konstrukcji murowanej, stropy żelbetowe, stropodach o konstrukcji żelbetowej, przykryty blachą falistą powlekaną z warstwami ocieplającymi na wierzchu i w dole konstrukcji. Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej, a działowe murowane z bloczków z betonu komórkowego. Komunikacja wewnętrzna zabezpieczona poprzez dwie klatki schodowe żelbetowe wylewane na mokro, obłożone terakotą, balustrady stalowe. Pomiędzy parterem a ostatnią kondygnacją funkcjonuje winda szybkieżna. Podłogi w pomieszczeniach usługowych wyłożone są panelami podłogowymi lub wykładzinami dywanowymi. W pomieszczeniach sanitarnych, korytarzach i pomieszczeniach socjalno-biurowych podłogi wyłożone są gresem szklwionym. Na ścianach w pomieszczeniach suchych tynk gipsowy, jednowarstwowy zatarty na gładko malowany farbami akrylowymi. Na ścianach w pomieszczeniach wilgotnych tynk cementowo-wapienny, jednowarstwowy pokryty glazurą. W piwnicach ściany żelbetowe szpachlowane. Pozostałe ściany tynk cementowy. Całość malowana farbą lateksową. Sufity - kondygnacje nadziemne podwieszane z płyt kartonowo gipsowych na stelażu stalowym, malowane. Stolarka okienna drewniana, drzwi zewnętrzne z profili PCV. Stolarka wewnętrzna - drzwi płycinowe, lub przeciwpożarowe stalowe. Zewnętrzne roboty blacharskie - rynny spustowe, parapety zewnętrzne, obróbki ścian i krawędzi dachu z blachy aluminiowej z powłoką natryskową na gorąco.

Instalacje wewnętrzne: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, oświetleniowa, teleinformatyczna. Ogrzewanie c.o wodne z grzejnikami panelowymi obsługiwane przez centralny kocioł gazowy znajdujący się w piwnicy budynku. Ponadto istnieje system wentylacji grawitacyjnej. Armatura i osprzęt wszystkich instalacji najwyższej klasy. Standard wykończenia budynku nowoczesny i wysoki.

## OPIS DZIAŁKI:

Działka położona jest przy drodze krajowej nr 13, ma kształt trapezu, teren działki jest płaski z obniżoną częścią od strony zachodniej i zjazdem na kondygnację piwnic. Działka w części niezabudowanej posiada utwardzone kostką betonową drogi, chodniki, parkingi, tereny rekreacyjne i zieleńce. Działka jest uzbrojona w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, sanitarne, deszczowe, elektroenergetyczne i gazowe.

Budynek usługowo-mieszkalny w atrakcyjnej cenie! -- YouTube:


<https://www.youtube.com/watch?v=S44gG5fhKEI&feature=youtu.be>

Niniejsze informacje zostały zestawione na podstawie oświadczeń i materiałów dostarczonych przez sprzedającego/wynajmującego i nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów prawa. W celu ich weryfikacji prosimy o kontakt z opiekunem oferty.

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

## informacje ogólne

Symbol	ATL01624	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj obiektu	BIUROWY	Rodzaj budynku	MIESZKALNO-BIUROWY
Powierzchnia całkowita	4 339, 56 m <sup>2</sup>	Powierzchnia działki	5 847, 00 m <sup>2</sup>

Rok budowy	2012	Ilość pięter	4
Ogrzewanie	C.O. WŁASNE	Cena za m2	3 917, 45 PLN
Cena 	17 000 000, 00 PLN		

## informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Winda w nieruchomości	✓
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Instalacje w obiekcie	KLIMATYZACJA, WENTYLACYJNA, KOMPUTEROWA, INTERNETOWA, ALARMOWA, INSTALACJA PRZECIWPOŻAROWA, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA, WINDA
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Klimatyzacja	✓	Wentylacja	✓
Internet	✓	Alarm	✓
Ochrona	✓	Monitoring	✓



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