

Obiekt, 1,869 m<sup>2</sup>, Nowa Sól

**Obiekt na sprzedaż** - Nowa Sól, ul. Inżynierska

cena **2 700 000** €

pow. całkowita: **1 869,00** m<sup>2</sup> pow. działki: **4 398,00** m<sup>2</sup>



Dwukondygnacyjna hala produkcyjno - magazynowa z przyległym budynkiem stanowiącym nowoczesne i komfortowe zaplecze biurowe i socjalne.

Nieruchomość położona w zorganizowanej strefie przemysłowej miasta Nowa Sól, w sąsiedztwie innych nowoczesnych obiektów produkcyjnych.

Teren strefy jest doskonale skomunikowany z trasą ekspresową S3. Obiekt nowy, nigdy jeszcze nie użytkowany.

### **Budynek biurowo - socjalny - 583,93 m<sup>2</sup>**

- szerokość całkowita 24,64 m
- długość całkowita 11,36 m
- wysokość użytkowa pomieszczeń 3,00 m
- wysokość budynku z attyką 8,92 m

Dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony budynek z dachem płaskim wykonany w technologii tradycyjnej (murowanej). Funkcją budynku jest bieżąca obsługa administracyjna hali produkcyjnej. Na parterze umieszczono pomieszczenia biurowe dla pracowników (ok 15 stanowisk), salki szkoleniowe, pomieszczenia socjalne, jadalnię, salkę konferencyjną i pomieszczenia gospodarcze. Na poziomie I piętra zaprojektowano dwa komfortowe biura menadżerskie, każde z własnym zapleczem sanitarnym, oraz salę konferencyjną.

Budynek został przystosowany dla osób niepełnosprawnych. Główny dostęp do budynku prowadzi od strony północnej. Ogrzewanie elektryczne.

### **Budynek hali produkcyjnej - 1284,55 m<sup>2</sup>**

- szerokość całkowita 29,60 m
- długość całkowita 21,90 m
- wysokość budynku 13,38m
- siatka słupów - 5,70 m x 10,5 m
- nośność posadzki - 5 ton/m<sup>2</sup> parter, 700kg/m<sup>2</sup> piętro
- ogrzewanie - pompa ciepła
- oświetlenie LED
- obciążenie ogniowe w przedziale do 500 MJ/m<sup>2</sup>

Budynek dwukondygnacyjny, dwunawowy, PM Q<500MJ/m<sup>2</sup>, w konstrukcji żelbetowej, składa się będzie z dwóch kondygnacji:

- poziom parteru - wysokość użytkowa 7,0 m;
- poziom piętra - wysokość użytkowa 4,0 m.

Całość doświetlona oknami ściennymi. Główny dostęp do budynku znajduje się od strony zachodniej poprzez drzwi i bramę segmentową dostępną z poziomu 0,00. Budynek hali wykonany został w konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej w układzie siatki słupów żelbetowych z żelbetowym stropem międzykondygnacyjnym oraz obudową z płyt warstwowych. W części produkcyjnej rozprowadzono instalacje zasilające, przeciwpożarowe, wentylacji mechanicznej z rekuperacją oraz zainstalowano nagrzewnice. Pomiędzy kondygnacjami hali transport pionowy zapewnia winda o nośności 1000kg.

### **Teren przynależny**

- 22 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w tym 2 dla osób niepełnosprawnych.
- plac manewrowy dla samochodów ciężarowych
- wolne pole inwestycyjne, umożliwiające rozbudowę hali produkcyjnej
- działka w pełni uzbrojona


### **CENA W EUR.**

### **DO CENY NALEŻY DOLICZYĆ PODATEK VAT.**

Zapraszam na prezentację w terenie! Zbigniew Barański tel. +48 606 274 567, e.mail: terra@terra.zgora.pl

Powyższy opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów art. 66 par. 1. KC. TERRA NIERUCHOMOŚCI jest wyłącznym właścicielem zamieszczonych zdjęć i opisów. Kopiowanie ich w całości lub fragmentach jest zabronione zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Kontaktując się z biurem, klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych /Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

## informacje ogólne

Symbol	TER11412	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Rodzaj obiektu	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY	Rodzaj budynku	MAGAZYNOWO-BIUROWY
Powierzchnia całkowita	1 869, 00 m <sup>2</sup>	Powierzchnia działki	4 398, 00 m <sup>2</sup>
Rok budowy	2023	Ilość pięter	2
Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA	Cena za m2	6 139, 78 PLN
Cena 	11 475 270, 00 PLN		

## informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Źródło c.w.	POMPA CIEPŁA
Instalacje w obiekcie	KLIMATYZACJA, ELEKTRYCZNA, GAZOWA	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Klimatyzacja	✓



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