

Obiekt, 2,524 m², Goleniów

Obiekt na sprzedaż - Goleniów

cena **7 500 000** zł

pow. całkowita: **2 524,00** m² pow. działki: **7 377,00** m²



Prezentujemy Państwu ofertę sprzedaży funkcjonującego, w pełni zagospodarowanego kompleksu nieruchomości przemysłowo-magazynowych z zapleczem biurowym, położonych w miejscowości Goleniów, województwo Zachodniopomorskie. Jest to rozwijający się region o silnym zapleczu logistycznym i przemysłowym, czyni on tę ofertę atrakcyjną zarówno dla inwestorów, jak i przedsiębiorców planujących rozwój swojej działalności.

Kompleks obejmuje zespół budynków o łącznej powierzchni zabudowy 2 524 m², posadowionych na 4 działkach gruntu o łącznej powierzchni 7377 m².

Zestawienie budynków

Budynek nr 1 - pomieszczenia biurowe - 83 m²

Budynek nr 2 - hala magazynowa - 205 m²

Budynek nr 3 - hala produkcyjno-magazynowa - 667 m²

Budynek nr 4 - pomieszczenie biurowe 25 m²

Budynek nr 5 - hala produkcyjno-magazynowa (wybudowana od podstaw w 2010 r.) - 648 m²

Budynek nr 6 - hala magazynowa - 378 m²

Budynek nr 7 - pomieszczenia biurowe - 148 m²

Budynek nr 8 - hala produkcyjna - 370 m²

Zróznicowany układ budynków pozwala na elastyczne wykorzystanie obiektu - zarówno w modelu jednego użytkownika, jak i przy podziale na mniejsze moduły pod wynajem.

Taki układ zapewnia pełną funkcjonalność dla działalności produkcyjnej, logistycznej, handlowej czy usługowej.

Obiekty zostały pierwotnie wybudowane w 1980 roku, natomiast w 2010 roku przeszły kompleksową modernizację podnoszącą ich standard techniczny i użytkowy. Jedna z hal produkcyjno-magazynowych została w 2010 roku wybudowana od podstaw jako nowy obiekt.

Zakres przeprowadzonych prac obejmował m.in.:

- wymianę instalacji wodociągowej,
- modernizację sieci kanalizacji sanitarnej,
- wymianę instalacji elektrycznej,
- budowę nowej trafostacji,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- montaż nowych bram wjazdowych,
- wymianę pokrycia dachowego (nowa papa oraz blacha).

Dzięki przeprowadzonym modernizacjom nieruchomość pozostaje w bardzo dobrym stanie technicznym i jest przystosowana do intensywnej eksploatacji przemysłowej.

Teren nieruchomości jest w pełni funkcjonalny i dostosowany do obsługi transportu ciężarowego. Na jego obszarze znajduje się duży plac manewrowy umożliwiający swobodny ruch pojazdów dostawczych i TIR, a także parkingi dla samochodów osobowych.

Układ komunikacyjny pozwala na sprawne prowadzenie operacji logistycznych oraz jednocześnie funkcjonowanie kilku niezależnych podmiotów.

Teren, na którym znajduje się nieruchomość objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczony symbolem A19P,S o przeznaczeniu pod teren bazy przemysłowo-składowej (Uchwała nr XXXIII/303/01).

Przeznaczenie planistyczne umożliwia prowadzenie działalności:

- przemysłowej,
- produkcyjnej,
- magazynowej,
- składowej,
- logistycznej.

Obecnie każda z poszczególnych hal i budynków jest wynajmowana, generując przychód na poziomie około 50 000 zł miesięcznie. Nieruchomość stanowi zatem aktywum przynoszące bieżący dochód, z możliwością dalszej optymalizacji i zwiększenia rentowności.

Oferta skierowana jest zarówno do inwestorów poszukujących stabilnego obiektu generującego cash flow, jak i do firm planujących rozpoczęcie działalności lub relokację do własnego, w pełni przygotowanego zaplecza przemysłowego.

Podsumowanie atutów

- funkcjonujący kompleks przemysłowy

- bardzo dobry stan techniczny
- pełna infrastruktura techniczna
- możliwość dalszej rozbudowy
- stabilny przychód z najmu
- elastyczność w zakresie wykorzystania powierzchni

W celu umówienia prezentacji zapraszam do kontaktu.

Jesteśmy członkiem Zachodniopomorskiego Stowarzyszenia w Obrocie Nieruchomościami oraz Zachodniopomorskiego Systemu Wymiany Ofert. Posiadamy obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Informujemy, że administratorem danych osobowych, pozyskanych na potrzeby nawiązania kontaktu/udzielenia odpowiedzi na zgłoszenie/zapytanie w sprawie oferty nieruchomości będzie firma Mint Invest Spółka Cywilna Anna Boćko, Karolina Czerwińska-Karmazyn z siedzibą w Goleniowie.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego art. 66 §1. Treść ma charakter informacyjny i została utworzona na podstawie oświadczeń właściciela nieruchomości. Zalecamy ich osobistą weryfikację.

Kontaktując się z naszą firmą 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.

Zdjęcia oraz filmy w ogłoszeniach są własnością Mint Invest Spółka Cywilna Anna Boćko, Karolina Czerwińska-Karmazyn z siedzibą w Goleniowie, co oznacza zakaz kopiowania całości lub fragmentów bez uzyskania odpowiedniej zgody.

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

informacje ogólne

Symbol	MNI22186	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj obiektu	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY	Rodzaj budynku	MAGAZYNOWO-BIUROWY
Powierzchnia całkowita	2 524, 00 m²	Powierzchnia działki	7 377, 00 m²
Rok budowy	1980	Ogrzewanie	C.O. WŁASNE
Cena za m2	2 971, 47 PLN	Cena 	7 500 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	ASFALTOWA DOJAZD TIR	Źródło c.w.	PIEC ELEKTRYCZNY

Instalacje w obiekcie	INTERNETOWA, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA	Energia elektryczna	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Internet	✓		



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