

# obiekt chłodnia/mroźnia/magazyn

Obiekt na wynajem - Szczecin, Dąbie

cena **40 250** zł

pow. całkowita: **1 750,00** m<sup>2</sup> pow. działki: **2 000,00** m<sup>2</sup>



Do wynajęcia **obiekt magazynowy dedykowany dla branży spożywczej z !!! chłodniami i mroźniami !!!** zlokalizowany w Szczecinie w miejscu, zapewniającym doskonały wyjazd w kierunku autostrady A6, drogi S3, S6. Bezpośrednie sąsiedztwo i otoczenie to inne hale (obiekty) jak i centra logistyczne. Rozpoznawalne miejsce na mapie Szczecina i okolic, skoncentrowane na rozwoju przemysłu, produkcji, magazynowaniu.

Obiekt posiadający **dwie komory chłodnicze z możliwością utrzymywania temperatury wymaganej dla mroźni**. Dodatkowo **jeden suchy magazyn z ogrzewaniem nadmuchowym** z pomieszczeniami socjalnymi. **Trzy doki z rampą załadunkową dla TIR oraz jedna brama z poziomu 0.**

## CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU:

Obiekt z początku lat 2000, w konstrukcji ramy stalowej, wypełnienie z płyty warstwowej. Obiekt podzielony na

trzy funkcjonalne części:

**SUCHY MAGAZYN:** o wymiarach ok. 30m x 17,4m (powierzchnia ok. 518 m<sup>2</sup>), wysokość w najniższym punkcie 735cm, w najwyższym (do elementów konstrukcyjnych) ok. 886cm, dach dwuspadowy. Posadzka niepyląca. W tej części w trakcie wydziałania zaplecze socjalno-biurowe w ramach zabudowy kontenerowej. Ogrzewanie nadmuchowe gazowe z nagrzewnic ROBUR. Duża brama wjazdowa o wymiarach 4m szer. x 4,5m wys. Obok dodatkowy dok rozładunkowy z rampą. Oświetlenie LED. W tej części zlokalizowana przestrzeń socjalno-biurowa ok. 150mkw.

z tej jednostki przejście do części z chłodniami / mroźniami. Mamy tu

### **CHŁODNIE/MROŹNIE:**

Dwa pomieszczenia o wymiarach:

1. ok 28m x 21m, (powierzchnia ok. 581 m<sup>2</sup>) wysokość 610cm, trzy bramy dostępne przesuwne
2. ok. 27m x 12M, (powierzchnia ok. 320 m<sup>2</sup>) wysokość 610cm, jedna brama dostępowa przesuwna,

**CZEŚĆ KOMUNIKACJI:** o wymiarach ok. 6,9m x 28m (powierzchnia ok. 194 m<sup>2</sup>) z dwoma dokami rozładunkowymi.

### **DOSTĘP/TRANSPORT**

Do dyspozycji najemcy plac o powierzchni około 2000mkw.

Trzy doki rozładunkowe z rampami, jeden dok z poziomu 0.

### **OPŁATY:**

- \* 23zł / mkw netto - miesięczna opłata za 1mk zajmowanej powierzchni
- \* zużycie mediów wg liczników (refakturowanie)
- \* oczekiwana umowa najmu na minimum 3 lata

### **KAUCJA:**

- \* wymagana kaucja w wysokości jednomiesięcznego czynszu najmu

### **LOKAL DOSTĘPNY PRAKTYCZNIE OD ZARAZ**

**A warehouse facility dedicated to the food industry is available for rent, with cold and freezer rooms,** located in Szczecin, in a location that provides excellent access to the A6 motorway, S3, and S6 roads. The immediate vicinity and surrounding area include other warehouses (facilities) and logistics centers. A recognizable place on the map of Szczecin and the surrounding area, focused on the development of industry, production, and warehousing.

The facility features **two cold rooms capable of maintaining the temperature required for a freezer.** Additionally, **one dry warehouse with forced-air heating** and staff rooms is also available. **Three docks with a loading ramp for trucks are also available, along with one ground-level gate.**

### **FACILITY CHARACTERISTICS:**

The building, dating from the early 2000s, features a steel frame construction and sandwich panel infill. The building is divided into three functional sections:

**DRY WAREHOUSE:** dimensions approx. 30m x 17.4m (area approx. 518 m<sup>2</sup>), height at the lowest point 735cm, at the highest (to structural elements) approx. 886cm, gable roof. Dust-free flooring. This section is currently

being partitioned off to include office and staff facilities within a container structure. Gas forced-air heating with ROBUR heaters. Large entrance gate measuring 4m wide x 4.5m high. Next to it is an additional unloading dock with a ramp. LED lighting. This section contains approximately 150m<sup>2</sup> of office and staff space.

from this unit, a passage to the cold/freezer section. We have here

#### **COLD/FREEZE:**

Two rooms with dimensions:

1. approx. 28m x 21m, (area approx. 581 m<sup>2</sup>) height 610cm, three sliding access gates
2. approx. 27m x 12m, (area approx. 320 m<sup>2</sup>) height 610cm, one sliding access gate,

**COMMUNICATION AREA:** dimensions approx. 6.9 m x 28 m (area approx. 194 m<sup>2</sup>) with two unloading docks.

#### **ACCESS/TRANSPORT**

The tenant has at his disposal a square with an area of approximately 2000 sq m. Three unloading docks with ramps, one dock from level 0.

#### **FEES:**

- \* PLN 23 / sq m net - monthly fee for 1 sq m of occupied space
- \* utility consumption according to meters (re-invoicing)
- \* expected lease agreement for at least 3 years


#### **DEPOSIT:**

- \* a deposit of one month's rent is required

#### **PREMISES AVAILABLE PRACTICALLY IMMEDIATELY**

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

### informacje ogólne

Symbol	CIE24931	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj obiektu	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY	Powierzchnia całkowita	1 750, 00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	2 000, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	2004
Ilość pięter	1	Ogrzewanie	NAGRZEWNICE GAZOWE
Cena 	40 250, 00 PLN		

### informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA, GAZOWA	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓		



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