Agnieszka Zalewska
(ATELIA Agnieszka Zalewska)
nr licencji: 6836

tel.: +48 501 621 392
email: aga@atelianieruchomosci.pl

Obiekt produkcyjno przemysłowy

Obiekt na sprzedaż - Dołuje

cena **9 500 000** zł pow. całkowita: **4 994,00 m²** pow. działki: **10 487,00 m²**



Kompleks Produkcyjno-Magazynowy w Dołujach - Gotowa Infrastruktura dla Twojego Biznesu

Przedmiotem sprzedaży jest profesjonalnie wyposażony, dwubudynkowy obiekt produkcyjno-przemysłowy zlokalizowany w Dołujach (gmina Dobra, pow. policki, woj. zachodniopomorskie). Bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej, bliskość zachodniej granicy oraz szczecińskiego węzła komunikacyjnego sprawiają, że jest to strategiczny punkt dla logistyki i produkcji.
Nieruchomość to idealne rozwiązanie dla przedsiębiorstw poszukujących gotowej bazy operacyjnej. Kompleks składa się z dwóch niezależnych hal o zróżnicowanych parametrach:
OBIEKT I: Zaawansowana hala produkcyjna z biurowcem. Powierzchnia całkowita: 2 864 m2 | **Powierzchnia działki:** 5989 m2 (teren objęty MPZP)
Budynek dwukondygnacyjny (rok budowy 2004), który w 2018 roku przeszedł generalny remont i rozbudowę. Został specjalistycznie dostosowany do zaawansowanych procesów technologicznych.

- **Poziom 0 (Magazyn i Produkcja):** 2 086 m2 o wysokości do 6,48 m. Przestrzeń jest w pełni przystosowana do precyzyjnej produkcji (np. podzespołów elektronicznych) - podłoże pokryto wykładziną antystatyczną ESD, bezpiecznie odprowadzającą ładunki elektryczne.
- **Poziom 1 (Biurowiec):** 669 m2 komfortowej, optymalnie doświetlonej przestrzeni administracyjnej.
- **Ciągi komunikacyjne:** Przestronna śluza o pow. 109 m2.
- **Niezależna infrastruktura techniczna:** Własna stacja transformatorowa, wspierana przez niezawodny agregat prądotwórczy (75 kW, silnik wysokoprężny). Dodatkowo własna kotłownia na olej opałowy, kompletny system wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej oraz pełne ogrzewanie obiektu.
- **Teren zewnętrzny:** Przestronny plac manewrowy, wydzielony parking na ok. 36 aut, dedykowana strefa składowania odpadów (dostosowana do najnowszych przepisów) oraz dwa hydranty przeciwpożarowe (10 dm3/s).

OBIEKT II: Hala logistyczno-montażowa z zapleczem premium. Powierzchnia całkowita: 2 130 m2 | **Powierzchnia działki:** 4498 m2.
Hala zoptymalizowana pod kątem płynności łańcucha dostaw i zapewnienia najwyższego standardu pracy kadrze pracowniczej.

- **Przestrzeń produkcyjno-magazynowa:** 1 630 m2 (wys. do 4,5 m). Wyposażona w bezpyłową posadzkę przemysłową. Za sprawny załadunek i rozładunek odpowiadają nowoczesne bramy dostawcze, zintegrowane z rampami i śluzami. Pełne wentylowanie, ogrzewanie i oświetlenie.
- **Strefa biurowo-socjalna:** 500 m2 wykończonych w wysokim standardzie. Oferuje reprezentacyjne sale konferencyjne, biura, obszerne szatnie, jadalnie oraz pełne węzły sanitarne dla załogi.
- **Niezależna infrastruktura techniczna:** Przydział mocy do 200 kW wraz z własnym transformatorem i agregatem, niezależna kotłownia olejowa oraz zaawansowany system monitoringu wideo (CCTV).
- **Teren zewnętrzny:** Swobodny, bezkolizyjny dojazd dla samochodów ciężarowych (TIR) oraz wygodne parkingi przed budynkiem.

Podsumowanie: Oferta stanowi unikalną szansę na błyskawiczne ulokowanie i uruchomienie kapitału bez przerw operacyjnych. Gotowe, wysokiej klasy zaplecze technologiczno-socjalne pozwala na bezproblemową implementację każdego biznesu.
Cena 9 500 000zł plus 23%VAT
Zapraszam do kontaktu w celu poznania szczegółów i umówienia prezentacji na miejscu.

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	ATL02849	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj obiektu	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY	Powierzchnia całkowita	4 994, 00 m²
Powierzchnia działki	10 487, 00 m²	Ogrzewanie	C.O. OLEJOWE

Cena za m2	1 902, 28 PLN	Cena	9 500 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Instalacje w obiekcie	KLIMATYZACJA, INTERNETOWA, ALARMOWA, INSTALACJA PRZECIWPOŻAROWA, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA	Energia elektryczna	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Klimatyzacja	✓	Internet	✓
Alarm	✓	Monitoring	✓

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