**Bogusław Wawrzonek**
(ATELIA Agnieszka Zalewska)
nr licencji: 6836

tel.: +48 537 500 202
email: boguslaw@atelianieruchomosci.pl

Obiekt, 2,500 m2, Szczecin Pomorzany

# Obiekt na wynajem - Szczecin, Pomorzany

cena **67 500** zł

pow. całkowita: **2 500,00** $m^2$

pow. działki: **4 785,00** $m^2$




Przedmiotem wynajmu jest piętro (połowa) budynku produkcyjno - magazynowy z częścią biurowo-socjalną zlokalizowany w Szczecinie w dzielnicy Pomorzany.
Budynek o powierzchni całkowitej 4902m2 i ilości kondygnacji:
- 3 - kondygnacyjna część biurowo - socjalna
- 2 - kondygnacyjna część magazynowo - produkcyjna
Budynek zrealizowany został w 2012 roku, natomiast przebudowany i nadbudowany w roku 2015.
Jest to budynek produkcyjno-magazynowy z częścią biurowo-socjalną. Składa się z dwóch części: część biurowa i socjalna jest trzykondygnacyjna, natomiast część produkcyjno - magazynowa - dwukondygnacyjna.
Zewnętrzne wymiary rzutu poziomego budynku wynoszą 55,98 x 37,38m.
Przedmiotowy budynek jest budynkiem dwubryłowym, wolno stojącym, niepodpiwniczonym, o konstrukcji szkieletowej z zastosowaniem ścian wypełniających. Budynek przekryty dachami płaskimi o spadku 2-3% (1,5°) i maksymalnej wysokości 11,98m ponad poziomem terenu.

DANE LICZBOWE BUDYNKU:
- wysokość budynku: 11,98 m (część biurowo-socjalna), 9,98 m (część produkcyjno-magazynowa)
- ilość kondygnacji nadziemnych:3 w części biur.-socjalnej / 2 w części prod.-mag.
- powierzchnia zabudowy budynku: 2 305 m2
- powierzchnia użytkowa budynku: 4 576,7 m2
w tym:
część prod.-mag.: parter 1 949,16m2 + I piętro +5,07 1 956,79 m2 = 3905,95m2
część socjalno- biurowa 208,40 m2 + 232,22m2 + 230,13m2 = 670,75m2
- powierzchnia całkowita budynku: 4 902,77m2
- kubatura brutto: 23 831,9 m3
Na terenie działki objętej inwestycją zlokalizowana jest droga wewnętrzna (pieszojezdnia). Utwardzony teren przed budynkiem pełni również rolę parkingu. Od północnej strony części produkcyjno - magazynowej budynku zlokalizowano rampę przeładunkową z dokiem. Nawierzchnia dróg manewrowych, placów i parkingów wykonana jest z kostki brukowej betonowej, ograniczona została krawężnikiem betonowym. Istniejący budynek usytuowany jest w głębi działki, z miejscami postojowymi i dojazdem zlokalizowanymi od strony północnej. Hydranty p-poż. usytuowane są w przyległych ulicach w normatywnych odległościach. Teren, na którym zlokalizowany jest budynek objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren jest uzbrojony w sieć wodociągową, gazową, energetyczną, telefoniczną, kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej.
Na parterze budynku zlokalizowane są pomieszczenia magazynowe oraz pomieszczenia socjalne przeznaczone dla pracowników części produkcyjnej i magazynowej oraz pracowników biur.
W parterze zlokalizowano WC ogólnodostępny przystosowany dla osób niepełnosprawnych i pomieszczenie porządkowe. Na II oraz III kondygnacji biurowo-socjalnej zlokalizowano pomieszczenia biurowe i socjalne.
Dla pracowników zapewniono pomieszczenia socjalne, które pełnią funkcję wypoczynkową oraz szatnie wraz z zespołem sanitarnym wyposażonym w umywalki, miski ustępowe, pisuary i natryski. Zapewniono dostęp do wszystkich pomieszczeń przyziemia osobom niepełnosprawnym. Wykonano przystosowane WC, a wejście do obiektu bezpośrednio z terenu. W obiekcie funkcjonuje wentylacja grawitacyjna wspomagana oraz mechaniczna nawiewna i nawiewno-wywiewna. W części pomieszczeń zastosowano klimatyzację. Pomieszczenia biurowe i część produkcji zostały oświetlone naturalnie zgodnie z warunkami technicznymi. Zastosowane urządzenia wentylacyjne i technologiczne zostały dobrane tak, aby nie spowodowały przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu. W budynku funkcjonuje instalacja ogrzewania z wykorzystaniem kotłów gazowych. Instalacja centralnego ogrzewania podzielona została na następujące obiegi grzewcze: obieg ogrzewania konwekcyjnego, obieg ogrzewania podłogowego, obieg ładowania podgrzewacza c.w.u., obieg zasilania aparatów grzewczo-wentylacyjnych, obieg zasilania nagrzewnicy wodnej. Odpady powstałe w trakcie eksploatacji istniejącego obiektu gromadzone są w komorze śmietnikowej - w pomieszczeniu wyodrębnionym w budynku, a następnie wywożone przez specjalistyczne firmy. Śmietnik wyposażono w wentylację grawitacyjną, kran ze złączką, kratkę ściekową.
**Funkcja obiektu:** produkcyjno-magazynowa z częścią biurowo-socjalną.
Na parterze w części produkcyjnej wydzielono pomieszczenia magazynowe. Część magazynowa wyposażona w cztery bramy zewnętrzne do przyjmowania i wydawania towaru. Przy jednej z bram usytuowana jest rampa pozwalająca na wyładunek z pojazdów powyżej 12T.Rozmiary bram min. 3x3m z napędem elektrycznym. Zewnętrzne wymiary zbliżonego do prostokąta rzutu poziomego budynku wynoszą 55,98 x 37,38m. Konstrukcję budynku zaprojektowano jako szkieletową z zastosowaniem ścian usztywniających Budynek zaprojektowano na fundamentach pośrednich w postaci fundamentów palowych wraz płytą żelbetową. Ściany usztywniające zaprojektowano jako żelbetowe monolityczne. Ściany nośne przyziemia parteru wykonano z bloczków silikatowych murowanych na zaprawie cementowo wapiennej, Ściany zewnętrzne nadziemia zaprojektowano jako murowane z bloczków z betonu komórkowego grubości 24cm, ocieplone styropianem gr. 12 cm. Ściany działowe zaprojektowano jako systemowe lekkie z płyt gipsowo - kartonowych na stelażu w technologii Rigips (lub równoważnej) o gr. 20,15 lub 10cm. W części socjalno- biurowej zastosowano także ściany działowe w systemie stolarki aluminiowej z wypełnieniem szklanym. W części produkcyjno-magazynowej budynku zaprojektowano wykończenie posadzek częściowo w formie wykładziny PCV, częściowo w formie posadzki betonowej - utwardzonej powierzchniowo.
Stropy zaprojektowano z prefabrykowanych płyt wielokanałowych sprężonych. Stropodach zaprojektowano z drewna klejonego z konstrukcyjną dachową blachą trapezową ułożoną ze spadkiem. Dźwigary i płatwie z drewna klejonego oparte zostaną na prefabrykowanych słupach żelbetowych. Zaprojektowano termoizolację stropodachu z wełny mineralnej, pokrycie z papy termozgrzewalnej. Sufity podwieszane w systemie Rigips zaprojektowano w

części biurowo-socjalnej. Zaprojektowano również sufit podwieszany z dodatkowym ociepleniem 15 cm wełny mineralnej w pomieszczeniu OPTYKA.
Odwodnienie stropodachu stanowić będzie system podciśnieniowy GEBERIT PLUVIA z wewnętrznymi rurami spustowymi, oraz z zastosowaniem przelewów bezpieczeństwa w formie otworów w attyce.
Budynek wyposażony jest w bramy wjazdowe: brama stalowa izolowana typu Hörmann segmentowa SPU40, bramy wewnętrzne, drzwi wewnętrzne w części biurowo-socjalnej - typowe wewnętrzne płycinowe lub drewniane, drzwi p.poż. EI30/EI60 - w systemie stolarki aluminiowej, stolarka okienna i drzwi zewnętrzne z profili aluminiowych, szkło bezpieczne. Zaprojektowano wewnętrzne klatki schodowe - schody żelbetowe wylewane na budowie, biegi schodowe żelbetowe obłożone płytkami gresowymi. Pochylnie podjazdów i wejścia do hali zaprojektowano z nawierzchni z kostki betonowej brukowej. Przy zewnętrznej ścianie północnej umieszczono rampę dokującą dla samochodów ciężarowych o spadku 5%. Ściany rampy grubości 20cm wykonano jako wylewane z betonu na budowie. Wykończenie zewnętrzne : ściany zewnętrzne wykończone tynkiem cienkowarstwowym silikonowym, obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze szarym.
Wykończenie wewnętrzne: ściany wewnętrzne wykończone tynkiem gipsowym mokrym. W pomieszczeniach mokrych ściany wykończono glazurą do wysokości min. h=2,0m, malowanie ścian i sufitów wykonano farbą emulsyjną oraz farbę lateksową zmywalną w pomieszczeniach intensywnie użytkowanych, w korytarzach i na klatce schodowej, podłogi pomieszczeń socjalnych, klatki schodowej, pomieszczeń mokrych, pomieszczeń kotłowni i rozdzielni - posadzki gresowe.
Wykonano instalację ogrzewania z wykorzystaniem kotłów gazowych.
W pomieszczeniu KOTŁOWNI zaprojektowano system kominowy SCHIEDEL
3. Uzbrojenie obiektu w media
- Energia elektryczna z sieci miejskiej
- Woda zimna wraz z siecią hydrantową z sieci miejskiej
- Kanalizacja sanitarna - do sieci miejskiej
- Kanalizacja deszczowa - do sieci miejskiej
- Gaz - z sieci miejskiej
- Teletechniczna (IT) - z sieci miejskiej
- Oświetlenie zewnętrzne
- Instalacje na potrzeby ochrony budynku.
a. Instalacje wewnętrzne:
- Elektryczna + oświetleniowa wewnętrzna.
- Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna
- Klimatyzacja w części pomieszczeń
- Instalacja wodno-kanalizacyjna.
- Centralne ogrzewanie wraz z kotłownią.
- IT
- Sprężone powietrze wraz z pomieszczeniem kompresorowni System alarmu pożarowego.
- Samoczynne urządzenie gaśnicze w serwerowni.
- System alarmowy z monitoringiem

**UWAGA. Do podanej ceny należy doliczyć podatek VAT.**

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 | ATL02877 | Rodzaj rynku | WTÓRNY |
| Rodzaj obiektu | PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY | Powierzchnia całkowita | 2 500, 00 m² |
| Powierzchnia działki | 4 785, 00 m² | Rok budowy | 2012 |
| Ilość pięter | 2 | Ogrzewanie | C.O. GAZOWE, NAGRZEWNICE GAZOWE |
| Cena | 67 500, 00 PLN | | |

## informacje dodatkowe

| | | | |
|---|---|---|---|
| Forma własności | WŁASNOŚĆ | Droga dojazdowa | ASFALTOWA |
| Źródło c.w. | PIEC GAZOWY | Instalacje w obiekcie | KLIMATYZACJA, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA |
| Energia elektryczna | ✓ | Podłączony gaz | ✓ |
| Podłączony wodociąg | ✓ | Podłączona kanalizacja | ✓ |
| Klimatyzacja | ✓ | | |

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