

Hala magazynowa Nowogard

Obiekt na sprzedaż - Nowogard

cena **4 600 000** zł

pow. całkowita: **930,00**
m²

pow. działki: **7 064,00**
m²



NA SPRZEDAŻ: Nowoczesny Kompleks Komercyjny (Hala + Biura + Sala Sprzedaży)

Lokalizacja: Nowogard

O inwestycji

Prezentuje wyjątkową nieruchomość o charakterze komercyjno-magazynowym, usytuowaną na rozległej, w pełni ogrodzonej i utwardzonej działce o powierzchni **7 064 m²**. Obiekt stanowi gotowe, w pełni zoptymalizowane narzędzie biznesowe, idealne pod działalność produkcyjną, logistyczną, hurtową, dystrybucyjną lub usługowo-handlową. Nieruchomość wyróżnia się doskonałą ekspozycją, pełną niezależnością mediową oraz najwyższym standardem wykończenia części administracyjno-ekspozycyjnej.

Zestawienie Powierzchni

- **Hala główna:** 690 m² - przestronna hala magazynowo-produkcyjna z niezależnymi bramami wjazdowymi.
- **Zaplecze biurowo-sprzedażowe:** 134 m² - profesjonalna sala sprzedaży (obszar obsługi klienta / showroom), wydzielone gabinety biurowe, kompleksowy węzeł sanitarno-socjalny (szatnie, umywalnie, WC)

- oraz aneks kuchenny.
- **Garaż dwustanowiskowy:** 106 m2 - wolnostojący budynek idealny na flotę pojazdów firmowych lub dodatkowe magazynowanie.
 - **Wiata magazynowa:** 41 m2 - zadaszona przestrzeń składowa.

Kluczowy Atrybut - Wysokość Hali

Obiekt gwarantuje doskonałe warunki kubaturowe. Wysokość użytkowa hali w świetle (do dolnego pasa stalowych dźwigarów dachowych) wynosi **4,50 m**, natomiast w najwyższym punkcie kalenicy sięga od **5,50 m do 6,00 m**. Taka specyfikacja umożliwi swobodny wjazd aut dostawczych, montaż regałów wysokiego składowania oraz bezproblemową instalację zaawansowanego parku maszynowego.

Logistyka, Plac Manewrowy i Parking

- **Plac manewrowy dla TIR-ów:** Obszerny, utwardzony teren wokół obiektu zapewnia bezproblemowy dojazd, manewrowanie oraz plac postojowy dla dużych zestawów ciężarowych i pojazdów TIR.
- **Bramy wjazdowe:** Hala wyposażona w funkcjonalne, szerokie i wysokie bramy z poziomu "0", zapewniające płynny załadunek i rozładunek.
- **Strefa parkingowa:** Wygodny parking dla klientów i pracowników zlokalizowany bezpośrednio przy części biurowo-usługowej.

Infrastruktura Techniczna i Media (Optymalizacja Kosztów)

- **Zasilanie energetyczne:** Własna stacja transformatorowa. Obiekt funkcjonuje przy poborze 60 kW (przydział 30 kW), z możliwością bezproblemowej rozbudowy mocy aż do **100 kW**.
- **Woda:** Przyłączy do sieci miejskiej oraz niezależna **pompa głębinowa** dostarczająca wodę użytkową (ogromna oszczędność przy procesach przemysłowych).
- **Ogrzewanie:** Nowoczesny kocioł elektryczny zasilający komfortowe ogrzewanie podłogowe w strefie biurowo-sprzedażowej (z możliwością podłączenia sieci gazowej).
- **Cena:** 4 600 000 PLN netto (+ 23% VAT)
Koszty Eksploatacyjne
- **Media (ogrzewanie i oświetlenie):** Sezon zimowy ok. 1 600 zł/miesiąc | Sezon letni ok. 700 zł/miesiąc.
- **Podatek od nieruchomości:** 25 629 zł rocznie.

Nieruchomość gotowa do natychmiastowego przejęcia i prowadzenia działalności. Pełna dokumentacja techniczna, rzuty oraz decyzje administracyjne dostępne są u agenta prowadzącego.

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	ATL02863	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj obiektu	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY	Powierzchnia całkowita	930, 00 m²

Powierzchnia działki	7 064, 00 m ²	Rok budowy	2001
Cena za m2	4 946, 24 PLN	Cena 	4 600 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	ASFALTOWA		



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