

OBIEKT PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWO - BIUROWY

Lokal na sprzedaż - Policki

cena **1 599 000** zł

pow. całkowita: **1 763,11** m² pow. działki: **2 172,00** m²



OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ

Na sprzedaż: Komercyjny kompleks biurowo-produkcyjny w Policach

Oferujemy na sprzedaż nieruchomość komercyjną (w użytkowaniu wieczystym) zlokalizowaną w Policach przy ulicy Kamiennej. Nieruchomość posiada ogromny potencjał produkcyjno-magazynowy oraz biurowy, idealny dla dynamicznie rozwijającej się firmy.

Kluczowe dane nieruchomości

Lokalizacja: Police, ul. Kamienna (powiat policki, gmina Police)

Numer działki: 2252 (Obręb ewidencyjny: 0006, Police 6)

Powierzchnia działki: 2 172 m²

Stan prawny: Grunt w użytkowaniu wieczystym, budynki stanowią odrębną własność od gruntu. Do nieruchomości przysługuje prawo dojazdu .

W skład kompleksu wchodzi 3 budynki (w zwartej, funkcjonalnej zabudowie):

1. Budynek produkcyjny

Trzykondygnacyjny obiekt (2 kondygnacje nadziemne, 1 podziemna/piwnica) o tradycyjnej konstrukcji murowanej (płyta/konstrukcja betonowa z wypełnieniem z cegły i gazobetonu).

Powierzchnia użytkowa: 1 401,11 m²

Powierzchnia zabudowy: 524 m² | Kubatura: 9 577 m³

Infrastruktura techniczna:

Winda towarowa (dźwig): o udźwigu 1,5 tony , ułatwiający transport pionowy.

Suwnica: zainstalowana na II poziomie hali produkcyjnej.

Instalacja sprężonego powietrza: silnik o mocy 5 kW, ciśnienie 10 barów (poziom I i II).

Rampa: przylegająca do budynku od strony południowo-wschodniej.

Ogrzewanie: Poziom I ogrzewany piecem na paliwo stałe; Poziom II posiada ogrzewanie powietrzne z pieca Wolf 1000 L na olej opałowy. Piwnica (wysokość ok. 2,20 m, z możliwością wjazdu z poziomu przyziemia) mieści kotłownię.

2. Budynek biurowy

Czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony budynek przylegający bezpośrednio do hali produkcyjnej (z możliwością bezpośredniego przejścia pomiędzy obiektami).

Powierzchnia użytkowa: 328 m²

Powierzchnia zabudowy: 106 m² | Kubatura: 1 110 m³

Układ: Parter obejmuje dobrze wydzielone zaplecze socjalne i sanitariaty, natomiast wyższe piętra są przeznaczone w całości na funkcjonalne przestrzenie biurowe.

Wykończenie i udogodnienia: Okna PCV (częściowo zakratowane), podłogi wyłożone terakotą, wykładzinami lub panelami. W jednym z pomieszczeń biurowych znajduje się stylowy kominek oblicowany kamieniem naturalnym.

Ogrzewanie: Z pieca na paliwo stałe (zlokalizowanego w piwnicy hali); ciepła woda z bojlerów elektrycznych.

3. Przybudówka parterowa

Niepodpiwniczony budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej.

Powierzchnia użytkowa: 34 m²

Powierzchnia zabudowy: 40 m²

Działka i zagospodarowanie terenu

Teren nieruchomości jest częściowo utwardzony asfaltem oraz wylewką betonową , co ułatwia manewrowanie pojazdami dostawczymi. Działka znajduje się w obrębie ogrodzonego kompleksu przemysłowego. Na terenie nieruchomości znajduje się bezodpływowy zbiornik na szambo o pojemności ok. 5 m³ (wymaga

uszczelnienia/modernizacji).

Instalacje i media

Kompleks jest w pełni wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje techniczne:

- Prąd i Siła: Przyłącze elektroenergetyczne o dużej mocy 50 kW .
- Woda: Instalacja wodociągowa z sieci miejskiej.
- Kanalizacja: Indywidualna (szambo).
- Bezpieczeństwo: Instalacja alarmowa, monitoring zewnętrzny oraz instalacja odgromowa (piorunochronowa).
- Pozostałe: Instalacja teletechniczna, c.o.

Stan techniczny i standard

Obiekt wymaga pewnych nakładów adaptacyjnych lub remontowych, co stwarza doskonałą okazję do przystosowania przestrzeni pod ściśle określoną specyfikę Państwa działalności (dotychczas w obiekcie prowadzona była produkcja okien i drzwi z PCV i aluminium).

Cena 1,599 mln + 23% VAT

Szybki termin wydania.
Pośrednik odpowiedzialny zawodowo za wykonanie umowy pośrednictwa: Michał Krawczyk (licencja nr: 18339)

POMAGAMY W UZYSKANIU KREDYTU NA ZAKUP NIERUCHOMOŚCI - POSIADAMY OFERTĘ KILKUNASTU BANKÓW W JEDNYM MIEJSCU. NASZ INDYWIDUALNY DORADCA W PROFESJONALNY SPOSÓB POMOŻE WYBRAĆ NAJLEPSZĄ OPCJĘ DLA CIEBIE

*Powyższa oferta ma charakter jedynie informacyjny i została utworzona na podstawie oświadczeń właściciela nieruchomości, niniejsza oferta nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 kodeksu cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych.

Oferta wysłana z systemu Galactica Virgo

informacje ogólne

Symbol	KNG-HS-12449	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Powierzchnia całkowita	1 763, 11 m²	Cena 	1 599 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ LOKALU
-----------------	----------------------------