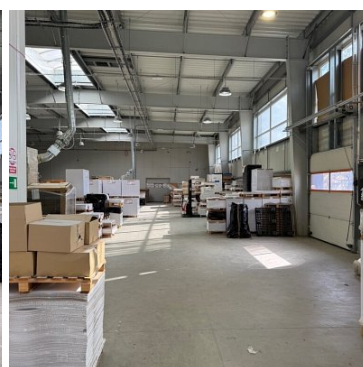
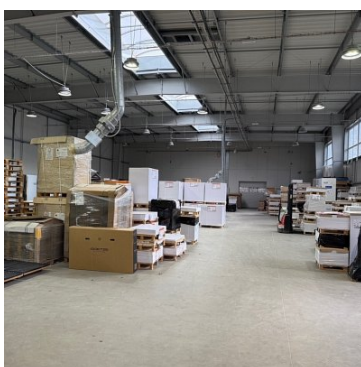
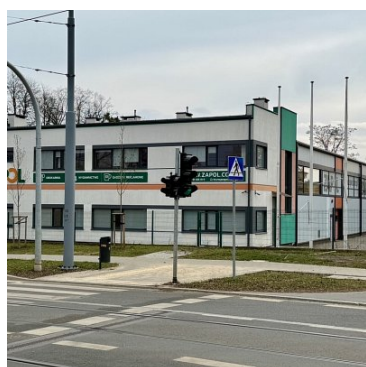


## HALA-MAGAZYN NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 1 629,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 4 233,00 m<sup>2</sup>,

Szczecin

Cena **8 700 000** zł



### Nowoczesna hala produkcyjno-magazynowa | 2016 r. | pełna infrastruktura

Hala produkcyjno-magazynowa z częścią biurowo-socjalną zlokalizowaną w Szczecinie.  
Nieruchomość oddana do użytkowania od 2016r.

Gotowa do natychmiastowego rozpoczęcia działalności - bez konieczności dodatkowych inwestycji.

Obiekt idealny dla firm produkcyjnych, logistycznych, magazynowych lub inwestora poszukującego stabilnej nieruchomości komercyjnej.

**Dodatkowym atutem jest dochód pasywny z najmu oraz służebności, co czyni ofertę atrakcyjną**

**również inwestycyjnie.**

### **Kluczowe parametry nieruchomości:**

- powierzchnia działki: 4 233 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy: 1 629 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia hali: 1 217 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biurowo-socjalna: 407 m<sup>2</sup>,
- kubatura obiektu: 7 823 m<sup>2</sup>,
- liczba kondygnacji: 1-2,
- wysokość budynku: 8 m<sup>2</sup>,
- długość budynku: 60 m<sup>2</sup>,
- szerokość budynku: 20 m<sup>2</sup>,
- liczba pomieszczeń: 27,
- miejsca parkingowe: 45,
- powierzchnia utwardzona: 1 690 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia terenów zielonych: 913 m<sup>2</sup>.

### **Część biurowo-socjalna**

Dwukondygnacyjna, murowana część biurowa obejmuje:

- biura,
- zaplecza socjalne,
- kuchnie,
- sanitariaty,
- szatnie (damska i męska),
- serwerownię (klimatyzowaną),
- archiwum,
- pomieszczenia techniczne.

### **Standard wykończenia:**

- wykładziny przemysłowe PCV,
- płytki ceramiczne w sanitariatach,
- stolarka okienna PCV,
- stolarka drzwiowa drewniana,
- sufity podwieszane,
- okna trzyszybowe,
- budynek przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

### **Hala produkcyjno-magazynowa**

- konstrukcja stalowa,
- dach membranowy,
- 2 bramy zewnętrzne + 3 bramy wewnętrzne Hermann,
- doświetlenie światłem dziennym + świetliki dachowe,
- magazyn klimatyzowany,

- infrastruktura IT w całej hali.

## **Instalacje i wyposażenia**

Obiekt wyposażony w:

- instalację elektryczną,
- wodę,
- kanalizację sanitarną,
- kanalizację deszczową,
- ogrzewanie z SEC,
- instalację internetową,
- monitoring,
- system alarmowy,
- instalację odgromową,
- hydranty,
- system przeciwpożarowy,
- oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne,
- wentylację grawitacyjną.

## **Teren i infrastruktura**

- działka ogrodzona (ogrodzenie systemowe 1,8 m),
- 2 bramy wyjazdowe (w tym automatyczna przesuwana),
- dojazd dla samochodów ciężarowych,
- plac manewrowy,
- parking dla 45 samochodów,
- dodatkowy parking 80 miejsc (dzierżawiony),
- trafostacja 639 kVA,
- oświetlenie zewnętrzne LED.

## **Dodatkowe atuty**

- obiekt z 2016 roku,
- bardzo dobry stan techniczny,
- gotowy do użytkowania,
- pełna infrastruktura techniczna,
- możliwość prowadzenia produkcji ciężkiej,
- doskonały pod inwestycje.

## **Stan prawny**

- użytkowanie wieczyste,
- brak ochrony konserwatorskiej.

To jest oferta dla firm szukających nowoczesnej, gotowej do pracy hali bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów.

**Cena: 9 500 000 zł netto**

zapraszamy do obejrzenia nieruchomości i ślad za pozytywnym odbiorem do złożenia swojej kontroferty, która będzie dynamicznie rozpatrzona.

**Piotr Droński tel.: 601 730 555**

|                        |                                |                                                                                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Symbol                 | <b>BAS02301</b>                | Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>HALA-MAGAZYN</b>            |
| Rodzaj transakcji      | <b>SPRZEDAŻ</b>                | Cena  | <b>8 700 000, 00 PLN</b>       |
| Cena za m <sup>2</sup> | <b>5 831, 00 PLN</b>           | Kraj                                                                                   | <b>POLSKA</b>                  |
| Województwo            | <b>ZACHODNIOPOMORSKI<br/>E</b> | Miejscowość                                                                            | <b>Szczecin</b>                |
| Powierzchnia całkowita | <b>1 629, 00 m<sup>2</sup></b> | Powierzchnia działki                                                                   | <b>4 233, 00 m<sup>2</sup></b> |
|                        |                                |                                                                                        |                                |



Piotr Droński  
Prezes Zarządu

+48 601 730 555  
piotr@dronski.pl

Więcej ofert na stronie **[www.baszta.eu](http://www.baszta.eu)**