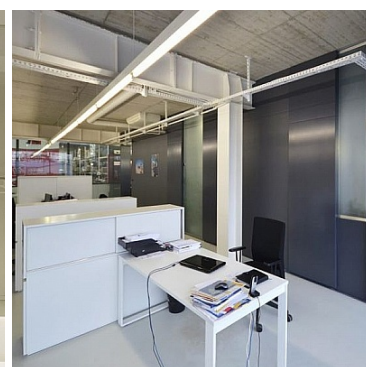
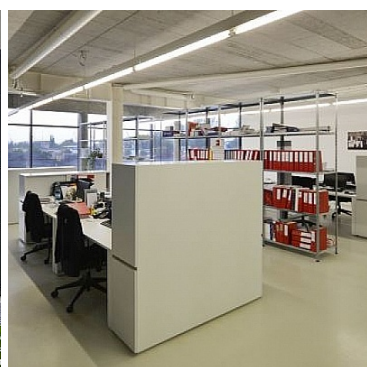
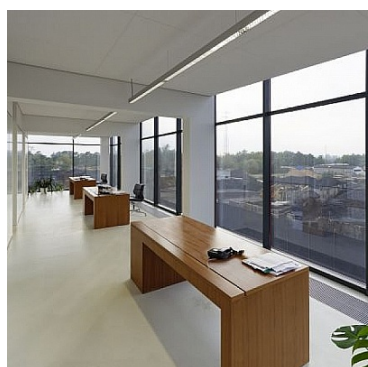


## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 2 806,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 10 590,00 m<sup>2</sup>,  
Szczecin, Śródmieście

Cena **12 500 000** zł



Przedmiotem oferty jest nowoczesna hala o funkcjach: magazynowej, handlowej, produkcyjnej i biurowej, o powierzchni 2 806 m<sup>2</sup>, usytuowana w na działce o pow. 10 590 m<sup>2</sup>. Hala może być rozbudowana do powierzchni ok. 5 000 m<sup>2</sup>. Budynek o konstrukcji stalowej, oddany został do użytkowania w 2010 r. Innowacyjne, pozbawione kratownic ramy, pozwoliły uzyskać powierzchnie o rozpiętości 24 m, nie ograniczone słupami konstrukcyjnymi. Hala składa się z dwóch połączonych naw o rozmiarach: 73,0 m x 24,0 m oraz 23,0 m x 24,0 m i wysokości 10,0 m. Cała powierzchnia podzielona jest na trzy strefy. Jedna o standardowych parametrach magazynu wysokiego składowania Klasy A, drugą o podwyższonych parametrach użytkowych stanowiącą powierzchnię handlową (wyższy standard wykończenia, temperatury powietrza, parametrów p-poż.) oraz trzecią w formie dwupiętrowej antresoli stanowiącą powierzchnię biurową Klasy B+. Każda z dwóch naw hali, stanowiących część magazynową,

wyposażona jest w dwie elektrycznie sterowane bramy 3,5 m x 4,0 m. Istnieje możliwość zainstalowania hydraulicznych doków i ramp rozładunkowych. Konstrukcja ścian i dachu została wykonana z wykorzystaniem kamiennej wełny mineralnej o podwyższonych parametrach izolacyjności termicznej i akustycznej. Konstrukcja płyty posadzkowej umożliwi maksymalne obciążenia użytkowe do 16,4 kN/m<sup>2</sup>. Bezpośrednie otoczenie hali to place składowe, manewrowe i drogi wewnętrzne. 6000 m<sup>2</sup> tej powierzchni to specjalnie zaprojektowane i wykonane, wzmocnione place składowe. Do nieruchomości przynależy parking na 20 samochodów osobowych. Teren jest ogrodzony, oświetlony i uzbrojony w instalację p.poż, elektryczną, światłowodową, CCTV; ciepło systemowe zasila węzeł grzewczy, energia elektryczna dostarczona jest z węzła kablowego 0,4kV usytuowanego na granicy posesji, kanalizacja miejska. Nieruchomość znajduje się na terenie objętym MPZP oznaczonym symbolem S.M.7047.PU. Istnieje możliwość rozbudowy obiektu o dodatkowy budynek - chłodnię 1500m<sup>2</sup>, lub budynek magazynowo-produkcyjny 1000-2000m<sup>2</sup> lub centrum logistyczno-magazynowe 6400m<sup>2</sup>-9000m<sup>2</sup>. Obiekt wynajęty do 2031 r.  
Zapraszamy do zapoznania się ze szczegółami oferty. Wszelkich informacji udzieli również agent odpowiedzialny za ofertę.

Symbol	1/KNS/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	12 500 000 PLN
Stara cena	<del>10 500 000 PLN</del>	Cena w EURO	2 715 738 €
Cena w USD	3 039 250 \$	Cena za m <sup>2</sup>	4 455 PLN
Cena za m <sup>2</sup> w EURO	968 €	Cena za m <sup>2</sup> w USD	1 083 \$
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	SZCZECIN
Gmina	Szczecin	Miejscowość	Szczecin
Prawobrzeże /lewobrzeże	PRAWOBRZEŻE	Dzielnica - osiedle	Śródmieście
Ulica	Gdańska	Położenie	POD MIASTEM
Budynki w sąsiedztwie	OBIEKTY PRZEMYSŁOWE	Powierzchnia całkowita	2 806,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	10 590,00 m <sup>2</sup>	Kształt działki	NIEREGULARNY
Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA	Powierzchnia użytkowa	2 806,00 m <sup>2</sup>
Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE	Rodzaj obiektu	HANDLOWO-USŁUGOWY, KOMPLEKS OBIEKTÓW, BIUROWO-MAGAZYNOWY
Rodzaj budynku	ODDZIELNY OBIEKT	Rok budowy	2010
Standard	WYSOKI STANDARD	Konstrukcja budynku	STALOWA
Technika budowy	KONTRUKCJA SZKIELETOWA	Droga dojazdowa	ASFALTOWA, ASFALTOWA DOJAZD TIR, UTWARDZONA

Rodzaj nawierzchni	PŁYTY BETONOWE	Umeblowanie	NA ŻYCZENIE
Źródło c.w.	INNE	Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA
Instalacje w obiekcie	ppoż; elektr.; światłowody; CCTV; kanalizacja miejska; monitoring; alarm	Stan instalacji	NOWA
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	JEST
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE GŁOŚNE	Wentylacja	JEST
Internet	JEST	Telewizja kablowa	JEST
Alarm	JEST	Ochrona	JEST
Monitoring	JEST	Okna antywłamaniowe	JEST
Rodzaj okien	ALUMINIOWE	Elewacja	INNE
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	JEST	Licznik prądu	JEST
Wodomierz	JEST	Audyt energetyczny	JEST
Parking strzeżony	JEST	Liczba miejsc parkingowych	20
Typ parkingu	BETONOWY	Nr Licencji	10272
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Utrudnienia dojazdu	WYBOISTA DROGA
Instalacja przeciwpożarowa	JEST	Dotychczasowe użytkowanie	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWE, HANDLOWO-USŁUGOWE, INNE
Warunki gruntowe	DOBRE		



Katarzyna Hołojuch-Pacuk  
właściciel

+48 502 574 852  
biuro@konsart.pl

Więcej ofert na stronie [www.konsart.pl](http://www.konsart.pl)