



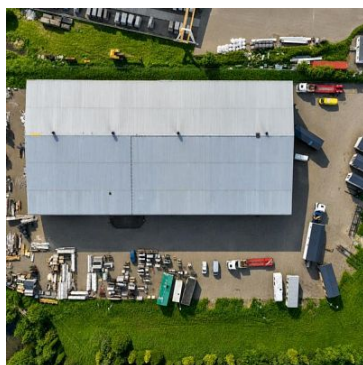
mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczerbińscy
ul. Sanatoryjna 16
512-299-104
biuro@szczerbinscy.pl

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 3 517,00 m², pow. działki: 24 434,00 m²,
Koszalin

Cena **11 700 000** zł



Hala produkcyjno -magazynowa na sprzedaż lub wynajem

Koszalin, ul. Gnieźnieńska 190

Na sprzedaż lub wynajem funkcjonalna hala produkcyjno-magazynowa z zapleczem socjalnym, położona w granicach administracyjnych miasta Koszalina w rejonie o rozwiniętym charakterze przemysłowym i usługowym, z dogodnym dojazdem dla transportu i pracowników. Lokalizacja ta znajduje się w obszarze aktywności gospodarczej miasta i zapewnia dobre połączenia komunikacyjne oraz zaplecze biznesowe.

Powierzchnia działki: 2,44ha

Większa część działki jest ogrodzona oraz utwardzona kostką betonową, przed ogrodzeniem przy wjeździe na nieruchomość duży parking dla samochodów.



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczecińscy
ul. Sanatoryjna 16
512-299-104
biuro@szczerbinscy.pl

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem produkcyjnym który składa się z dwóch części:

- 1/ hali magazynowo produkcyjnej oraz
- 2/ części biurowo-socjalnej.

Obiekt powstał w 2005 roku.

Hala produkcyjno - magazynowa powstała jako obiekt jednokondygnacyjny o konstrukcji szkieletowej stalowej obudowanej płytami warstwowymi ocieplonymi, stropodach stalowy z wiązarów kratowych i płatwi obudowanych płytami warstwowymi, ocieplony poliuretanem, spadek 5stopni. Pokrycie dachu stanowi blacha trapezowa, posadzka betonowa przemysłowa, bramy stalowe segmentowe, szt.5. Elewacja to płyty warstwowe o okładzinie stalowej. Hala podzielona jest na dwie części. Wzdłuż hali wyciągnięty podcień, zadaszenie na ścianie frontowej obiektu. Ogrzewanie hali za pomocą dmuchaw elektrycznych.

Powierzchnia użytkowa: 3199,06m²

Część biurowo -socjalna wykonana w konstrukcji szkieletowo -drewnianej, przylegającej do części magazynowej, wpasowany w środkowy frontowy element hal. Okna PCV, Fundamenty, żelbetowe wylewane, ściany: konstrukcja drewniana obudowane płytami OSB od zewnątrz i gipsowo-kartonowymi od wewnątrz, ocieplone wełna mineralną. Stropy drewniane, schody konstrukcja stalowa obłożona lastriko, Pokrycie dachu : blacha trapezowa.

Powierzchnia użytkowa: 252,72m²

Parter: 132,29m²

Pietro: 120,43m²

Cena ofertowa:

11 700 000,00 netto do której należy doliczyć stawkę VAT w wysokości 23%.

Obiekt jest obecnie wykorzystywany pod produkcję domów modułowych, co potwierdza jego praktyczną funkcjonalność oraz dostosowanie do działalności produkcyjnej i montażowej.

Hala będzie dostępna od czerwca bieżącego roku i może zostać przeznaczona zarówno na sprzedaż, jak i wynajem długoterminowy, co daje elastyczność inwestorom oraz przedsiębiorcom planującym rozwój działalności.

Charakterystyka obiektu:

- hala produkcyjno-magazynowa
- zaplecze socjalne dla pracowników
- możliwość natychmiastowej adaptacji pod działalność
- obecnie wykorzystywana produkcyjnie (domy modułowe)
- dogodny dojazd dla transportu i dostaw
- możliwość organizacji produkcji i magazynu w jednym miejscu
- obiekt dostępny od czerwca
- możliwość wynajmu lub zakupu

Wjazd na tereny ogrodzone przez bramę stalową przesuwną i szlaban drogowy, przy którym znajduje się portiernia.

Teren obiektu jest monitorowany oraz oświetlony.

Nieruchomość uzbrojona jest w energię elektryczną oraz sieć telekomunikacyjną, woda dostarczana jest z własnego ujęcia, studni- o głębokości 33,0m; ścieki odprowadzane są do zbiornika bezodpływowego oraz biologicznej oczyszczalni; gaz pobierany ze zbiornika 6700l.

Obiekt szczególnie dobrze sprawdzi się jako:

- produkcja konstrukcji drewnianych i prefabrykatów
- produkcja domków, kontenerów lub zabudów modułowych
- produkcja mebli i elementów wyposażenia
- stolarnia lub warsztat techniczny



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczercińscy
ul. Sanatoryjna 16
512-299-104
biuro@szczercińscy.pl

- produkcja lekkich konstrukcji stalowych
- montaż i konfekcjonowanie produktów
- serwis techniczny lub warsztat
- magazyn z lekką produkcją
- działalność rzemieślnicza
- montownie i zakłady prefabrykacji

Takie branże dominują w lokalnej gospodarce – w Koszalinie działają m.in. firmy zajmujące się produkcją konstrukcji, tworzyw, elementów budowlanych i systemów modułowych.

Hala może być szczególnie atrakcyjna dla:

1. Firm produkcyjnych szukających gotowego obiektu:

- producenci elementów budowlanych
- stolarnie i zakłady obróbki drewna
- firmy prefabrykacyjne
- producenci modułów i kontenerów

2. Firm rozwijających działalność w regionie:

- firmy z Pomorza Środkowego potrzebujące dodatkowej powierzchni produkcyjnej
- podwykonawcy dla przemysłu metalowego lub budowlanego
- firmy logistyczne i magazynowe

3. Małych i średnich przedsiębiorstw:

- warsztaty techniczne
- firmy instalacyjne
- firmy serwisowe
- produkcja niskonakładowa

4. Inwestorów:

- zakup hali pod wynajem produkcyjny lub magazynowy
- inwestycja generująca stabilny dochód

Zapraszamy do kontaktu, umów się na prezentację i poznaj naszą ofertę.

Symbol	3701641	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	11 700 000 PLN
Cena za m2	3 327 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Koszalin
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Ulica	Gnieźnieńska	Powierzchnia całkowita	3 517,00 m ²
Powierzchnia działki	24 434,00 m ²	Forma własności działki	(Nieznany)
Rodzaj obiektu	Obiekt	Rok budowy	2005
Parter	TAK	Forma własności	Własność



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczerbińscy
ul. Sanatoryjna 16
512-299-104
biuro@szczerbinscy.pl



MAŁGORZATA SZCZERBIŃSKA
właściciel

512299104
biuro@szczerbinscy.pl

Więcej ofert na stronie **szczerbinscy.pl**