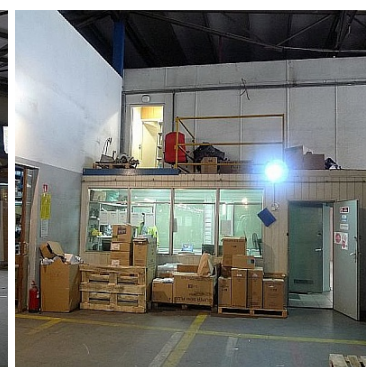
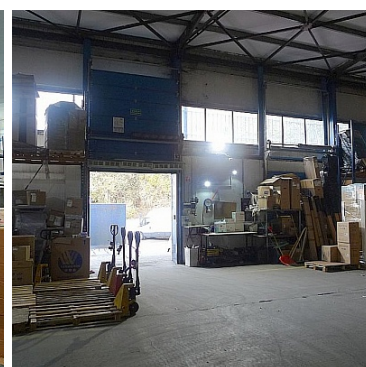


## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 1 274,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 3 436,00 m<sup>2</sup>,

Szczecin, Niebuszewo

Cena **2 795 000** zł



Przedmiotem oferty jest budynek magazynowo-biurowy, dwukondygnacyjny, wybudowany w technologii tradycyjnej w 1989 r. na działce o powierzchni 1893m<sup>2</sup> (udział w 1/2). Dodatkowo działka o powierzchni 1543m<sup>2</sup> (udział 1/1 jako plac manewrowy i parking). Obie działki - w użytkowaniu wieczystym. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Opis konstrukcji budynku: fundamenty żelbetonowe, ściany wykonane z płyt warstwowych żelbetonowych ocieplonych. Kondygnacja przyziemia murowana z cegły. Stropy żelbetonowe, płytowo-żebrowe na słupach żelbetonowych; stropodach wykonany z płyt warstwowych na konstrukcji kratowej stalowej. Słupy i konstrukcja antresoli stalowe. Ściany działowe o konstrukcji szkieletowej, obite płytami gipsowo-kartonowymi. Część biurowa znajduje się na parterze budynku i na antresoli. Wejście do budynku bezpośrednio z zewnątrz od strony frontowej. Drzwi wejściowe stalowe, stolarka okienna pcv; schody wewnętrzne drewniane. W pomieszczeniu magazynowym podłogi betonowe, nośność 1t/m<sup>2</sup>, w pomieszczeniu sklepowym wykładzina pvc, w pomieszczeniach biurowych panele, w pomieszczeniach socjalnych i na korytarzach terakota. Ściany częściowo malowane, częściowo pokryte panelami ściennymi, w pomieszczeniach sanitarnych glazura. Powierzchnia magazynu 976 m<sup>2</sup> z rampą betonową zadaszoną oraz dużym placem manewrowym; wysokość hali w najwyższym



punkcie 7,30 m w najniższym 6,06 m. Pomieszczenia biurowe - parter: biuro 1 - 14m<sup>2</sup>, biuro 2 - 14,0 m<sup>2</sup>, biuro 3 - 14,0 m<sup>2</sup>, biuro 4 - 14,0 m<sup>2</sup>, szatnia 14,0 m<sup>2</sup>, dostęp do magazynu również z części biurowej, wc 2m<sup>2</sup>, wc 2m<sup>2</sup>, natrysk 2,6m<sup>2</sup>. Parter w całości 1126,20m<sup>2</sup>. Antresola: biuro 1 - 14,5 m<sup>2</sup>, biuro 2 - 10,6 m<sup>2</sup>, sala konferencyjna - 36,0 m<sup>2</sup>, biuro 4 - 20,2 m<sup>2</sup>, biuro 5 - 27,4 m<sup>2</sup>. Antresola w całości 148,10m<sup>2</sup>. Ogółem całej powierzchni użytkowej obiektu wraz z komunikacją 1274,0 m<sup>2</sup>. Instalacje wewnętrzne: wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, woda ciepła z podgrzewacza elektrycznego, instalacja grzewcza gazowa (również częściowo w magazynie), w kilku pomieszczeniach klimatyzacja. Dojazd asfaltowy, dostępny dla największych ciągników siodłowych z naczepą. Plac manewrowy utwardzony płytami żelbetowymi. Teren zamknięty, monitorowany. Obiekt w stanie dobrym, na bieżąco konserwowany. Idealny dla firm zajmujących się dystrybucją i magazynowaniem. Świetnie skomunikowane z centrum miasta. Cena netto.

Symbol	863/KNS/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Cena	2 795 000 PLN	Cena w EURO	651 303 €
Cena za m <sup>2</sup>	2 194 PLN	Cena za m <sup>2</sup> w EURO	511 €
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Miejscowość	Szczecin
Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE	Dzielnica - osiedle	Niebuszewo
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OBIEKTY PRZEMYSŁOWE, OBIEKTY HANDLOWE
Powierzchnia całkowita	1 274,00 m <sup>2</sup>	Powierzchnia działki	3 436,00 m <sup>2</sup>
Kształt działki	PROSTOKĄT	Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA
Powierzchnia użytkowa	1 274,00 m <sup>2</sup>	Powierzchnia magazynowa	976,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biurowa	270,00 m <sup>2</sup>	Powierzchnia pomocnicza	28,00 m <sup>2</sup>
Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE	Udział w działce	UDZIAŁ
Wartość udziału w działce	1/1	Rodzaj obiektu	BIUROWO-MAGAZYNOWY
Rodzaj budynku	ODDZIELNY OBIEKT	Rok budowy	1989
Standard	DOBRY	Konstrukcja budynku	SZKIELETOWA
Materiał ścian	CEGŁA, ŻELBET	Rodzaj stropu	STALOWY
Technika budowy	KONTRUKCJA STALOWA	Typ kuchni	BEZ OKNA
Liczba WC	2	Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA / KOSTKA	Liczba pięter	2
Ilość kondygnacji	2	Wysokość kondygnacji	600,00 cm
Umeblowanie	NA ŻYCZENIE	Źródło c.w.	GAZOWY PRZEPEŁYWOWY

Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Instalacje w obiekcie	wod-kan, elektryczna, gazowa, klimatyzacja
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE GŁOŚNE
Internet	JEST	Alarm	JEST
Ochrona	JEST	Monitoring	JEST
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	BLACHA, PAPA TERMOZGRZEWALNA
Kształt dachu	SKOŚNY	Rodzaj podłogi	TERAKOTA, PANELE, BETON
Elewacja	TYNK SZLACHETNY	Rodzaj ogrodzenia	METALOWE, MUROWANE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	JEST
Parking TIR	JEST	Typ parkingu	BETONOWY, NA PODJEŹDZIE
Rampa	JEST	Nr Licencji	10272
Stan budynku	DOBRY	Za co opłaty dodatkowe	GAZ, PRĄD, WODA, ZA UŻYTKOWANIE WIECZYSTE, PARKING
Sieć LAN	JEST	Dotychczasowe użytkowanie	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWE
Warunki gruntowe	DOBRE	Nośność posadzki	1T/m2
Materiał posadzki	beton		



Katarzyna Hołojuch-Pacuk  
 właściciel

+48 502 574 852  
 biuro@konsart.pl

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