

OBIEKT NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 360 m², pow. działki: 430 m²,
SZCZECIN

Cena **2 000 000** zł



Obiekt na cele produkcyjne lub handlowo – magazynowy z zapleczem biurowym z możliwością adoptowania na cele mieszkaniowe /części piętra/- układ pomieszczeń pozwala na wydzielenie mieszkania o pow. ok. 130 m² / podstawa MPZP z dn. 17.09.2007/.

Znajduje się przy ul. Kurzej – 100 m od ul. Zwierzynieckiej. 500 m od węzła autostradowego Kijewo. 200 m od pętli autobusowej w Kijewie. 10 km od Bramy Portowej.

Budynek oddany do użytku w roku 1989.

Po remoncie, zewnętrznym i wewnętrznym. Remont dachu w 2020r. Wymiana okien w 2021r

Budynek piętrowy o konstrukcji żelbetowej słupowo ryglowej, wypełnionej 2x siporex, z wewnętrzną warstwą wełny mineralnej.

- Strop nad halą parteru – płyty żerańskie.
- Stropodach z płyt korytkowych opartych na belkach. Ocieplony wełną mineralną.
- Dach płaski wentylowany. Kryty papą z osnową polimerową -remont w 2020r.
- Podwieszane sufity w biurach.
- Podłogi – pomieszczenia socjalne i biura gres, hala na parterze - beton o dużej wytrzymałości (stały maszyny o wadze kilkunastu ton)
- Okna – PCV (wymienione w 2021r) + częściowo Vitrolit podwójny na parterze.
- Instalacje wewnętrzne –
- Centralne ogrzewanie gazowe z programatorem temperatury. Komin z wkładem stalowym. Instalacja w 80% nowa (rury i grzejniki). Piec wymieniony w 2016r.
- Woda - zasilanie miejskie.
- Kanalizacja miejska.
- Wentylacje - grawitacyjna i możliwość podłączenia mechanicznej. Kanały wyprowadzone na dach zakończone mocowaniami do wentylatorów elektrycznych.
- Główne pomieszczenie biurowe na piętrze klimatyzowane.
- Instalacja elektryczna z zabezpieczeniami pozwalającymi na montaż dowolnych maszyn- moc zainstalowana 29 KW z opcją zwiększenia do 50 KW.
- Wyjścia telefoniczne
- Możliwość zainstalowania serwera. Sieć komputerowa rozprowadzona po pomieszczeniach biurowych parteru i piętra.
- Instalacja alarmowa w całym budynku (modernizacja w 2018r). Możliwość monitoringu przez firmę ochroniarską.
- Monitoring budynku zewnętrzny i wewnętrzny z zapisem ciągłym.
- Instalacja p.poż. – wodna. Hydrant z wężami na parterze i piętrze.

- Parter budynku okratowany.
 - Drzwi wejściowe do budynku – stalowe.
 - Możliwość wjazdu wózkiem widłowym na halę z placu .
 - Brama na halę kasetonowa 280x230cm z drzwiami, podnoszona do sufitu .
 - Możliwość spłukiwania hali na parterze. Kratka ściekowa wzdłuż hali.
 - Duża ilość punktów świetlnych na halach (oświetlenie ledowe) z możliwością włączania sektorowego. Wymienione gniazda siłowe, aktualny protokół zerowania instalacji.
 - Hala na piętrze wyposażona w regały.
 - Bardzo dobre oświetlenie naturalne hali (południowo – zachodnie).
 - Dwie bramy umożliwiające wjazd na plac pod budynek dużych samochodów ciężarowych.
 - Wyjazd do głównej ulicy (Zwierzynieckiej) przez skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną.
 - Plac wokół budynku wybetonowany, oświetlenie miejskie.
 - Wygodne miejsca do parkowania samochodów.
 - Przystanek autobusowy w odległości 150m. Pętla autobusowa Kijewo 200m.
-
- powierzchnia zabudowy - 200 m2
 - powierzchnia użytkowa ca 388 m2
 - kubatura - 1453 m3
 - wymiary zewnętrzne - 21,3m x 9,5m
 - wysokość budynku - 7,1 m
 - wysokość hali – parter - 3,3 m
 - wysokość hali – piętro - 2,7m - 3,3m
 - podpiwniczenia brak. /zagłębiona kotłownia /
 - powierzchnia działki - 430 m2 (użytkowanie wieczyste), PLUS 160 m2 DZIERŻAWA OD MIASTA. RAZEM 590m2. Całość wybetonowana i ogrodzona.

Zestawienie powierzchni pomieszczeń

Parter.

1. Hala 135 m2
2. Kotłownia 16 m2
3. Przedsionek 3,8 m2
4. Korytarz 5,5 m2
5. Biuro - recepcja 11 m2
6. WC 3 m2
7. Klatka schodowa 3,5 m2
8. Pomieszczenie przyłączy elektrycznych 3 m2

Piętro.

1. Hala (magazyn) - 90 m2
2. Biuro - 19 m2
3. Biuro - 22 m2
3. Biuro - 15 m2
4. Biuro – serwerownia - 6 m2
5. Pokój socjalny (kuchnia) - 8,5 m2
6. Magazynek - 3 m2

7. Łazienka + WC - 4,5 m²
8. Łazienka + WC - 4,5 m²
9. Korytarz - 10 m²

Symbol	KOM31519	Symbol SWO	389576
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	2 000 000 PLN	Cena w EURO	417 200 €
Cena w USD	427 400 \$	Cena za m ²	5 556 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	PRAWOBRZEŻE
Powierzchnia całkowita	360 m ²	Powierzchnia działki	430 m ²
Rodzaj obiektu	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY	Rodzaj budynku	MAGAZYNOWO-BIUROWY
Rok budowy	1989	Droga dojazdowa	ASFALTOWA DOJAZD TIR
Liczba pięter [wliczając parter]	1	Instalacje w obiekcie	WENTYLACYJNA, KOMPUTEROWA, INTERNETOWA, ALARMOWA, TELEFONICZNA, OGRZEWANIE, ELEKTRYCZNA, KANALIZACJA, GAZOWA
Linia telefoniczna	JEST	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Wentylacja	JEST	Internet	JEST
Alarm	JEST	Rodzaj ogrodzenia	JEST
Nr Licencji	1532		

 Tomasz Kuźniak
właściciel

515 045 544
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.mojdom-nieruchomosci.pl**