

**OBIEKT NA SPRZEDAŻ**  
pow. całkowita: 255 m<sup>2</sup>, pow. działki: 2,395 m<sup>2</sup>,  
**SZCZECIN, POMORZANY**

Cena **1 890 000** zł



Na sprzedaż obiekt biurowo-magazynowy w świetnej lokalizacji w kompleksie budynków usługowo-komercyjnych na Pomorzanych.

Nieruchomość wybudowana w 2010 roku na działce oddanej do Użytkowania Wieczystego o powierzchni 2 395m<sup>2</sup>.

Na powierzchnię 255m<sup>2</sup> składają się :

- pomieszczenie biurowe o pow. 27,74m<sup>2</sup>
- pomieszczenie biurowe o pow. 24,83m<sup>2</sup>
- przedsionek, aneks kuchenny i toaleta.

- magazyn o pow. 171,43m<sup>2</sup> ( podzielony ścianką lekką na dwa pomieszczenia- istnieje dowolna możliwość podziału pomieszczeń) - gdzie dodatkowo została wybudowana antresola o pow. ok. 40m<sup>2</sup> ( powierzchnia dodatkowa )

- magazyn o pow. 13,53m<sup>2</sup>
- toaleta
- przedsionek

W części magazynowej obecna wysokość pomieszczeń wynosi 4,6cm ( plan daje możliwość do nadbudowy do 16m n. p. t. ).

Brama do magazynu wysoka jest na 4 m i szeroka na 3m.

Na boku budynku dobudowana jest wiata co daje dodatkową przestrzeń do magazynowania ok. 30m<sup>2</sup>

Istnieje możliwość rozbudowy obiektu, teren objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oznaczony symbolem Z.N.2004.P.U:

1. przeznaczenie terenu: produkcja, usługi, w tym usługi produkcyjne, transportowe i magazynowe, składowanie z wyłączeniem składowania odpadów.
2. dopuszcza się gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne


Ustalenia ekologiczne:

- maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej : 80 %
- maksymalna wysokość nowej zabudowy 16m n.p.t ; wysokość urządzeń i budowli oraz ich obudowy według potrzeb technologicznych ;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej : 5 %

- wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej 0,01 - 3,2 ;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1500m<sup>2</sup>
- dachy o parametrach dowolnych

Zapraszam na prezentację .  
**WYŁĄCZNOŚĆ**

Symbol	ELT33316	Symbol SWO	421920
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	<b>AKTUALNA</b>	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	1 890 000 PLN	Cena w EURO	437 535 €
Cena w USD	474 768 \$	Cena za m <sup>2</sup>	7 412 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE
Dzielnica - osiedle	POMORZANY	Ulica	Szczawiowa
Powierzchnia całkowita	255 m <sup>2</sup>	Powierzchnia działki	2 395 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biurowa	62 m <sup>2</sup>	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Rodzaj obiektu	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY	Rodzaj budynku	MAGAZYNOWO-BIUROWY
Rok budowy	2010	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
Źródło c.w.	PIEC ELEKTRYCZNY	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE
Instalacje w obiekcie	ALARMOWA, ELEKTRYCZNA, WODNA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Alarm	JEST	Nr Licencji	27249

 Tomasz Kuźniak  
właściciel

515 045 544  
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie [www.mojdom-nieruchomosci.pl](http://www.mojdom-nieruchomosci.pl)