

## Obiekt na sprzedaż - Szczecin

cena **5 600 000** zł

pow. całkowita: **946,15 m<sup>2</sup>**, pow. działki: **2 978,00 m<sup>2</sup>**,



### opis nieruchomości

Na sprzedaż nowo budowana hala magazynowo biurowa, położona na terenie parku przemysłowego w Kamieńcu w gminie Kołbaskowo przy przejściu granicznym Rosówek.

Media: kanalizacja, woda, prąd, gaz - gminne. Drogi na terenie parku asfaltowe oświetlone z chodnikami .  
Cena podana w ogłoszeniu jest kwotą brutto zawierającą podatek VAT.

Nieruchomość sprzedawana w standardzie:

- ściany kondygnacji nadziemnych płyty stalowe Ruukki SP2E E-PIR grubości 12cm na konstrukcji stalowej
- ściany zewnętrzne płyta poliuretanowa w kolorze grafitowym z elementami w kolorze czerwonym
- stolarka okienna i drzwiowa stalowa
- parapety zewnętrzne - blacha powlekana
- świetlik dachowy - Aluco Skylight ( 20m na 3,7m )
- rozprowadzone instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjną, grzewcza

- instalacja odgromowa
- instalacja przeciwporażeniowa
- instalacja alarmowa z czujnikami w oknach i otworach drzwiowych plus kamery zewnętrzne.
- ogrzewanie oraz ciepła woda z pieca gazowego ( w części biurowej grzejniki panelowe, w magazynie nagrzewnice podłączone do systemu grzejnego )
- posadzki betonowe BAUTECH DST SYSTEM -posadzka przemysłowa
- strop w części biurowo-socjalnej: prefabrykowany strop gęsto żebrowy
- na podłogach w części biurowej hiszpańska terakota, ściany gładzone malowane
- drzwi wewnętrzne firmy
- dach i stropodach konstrukcja stalowa, kryty płytą RUUKKI SP2E E-PIR 12/8
- izolacja termiczna więźby dachowej płyty RUUKKI o grubości 20 cm
- izolacja termiczna podłogi na gruncie: styrodur XPS 700 - 10cm
- izolacje przeciwwilgociowe stóp i ścian fundamentowych
- bramy garażowe

teren zagospodarowany :

- 11 miejsc parkingowych w tym dwa dla osób niepełnosprawnych
- działka ogrodzona z bramą wjazdową i furtką
- dojście do budynku i chodniki

Parametry inwestycji :

- powierzchnia zabudowy budynku - 934m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa budynku - 946m<sup>2</sup>
- kubatura - 7532,9m<sup>3</sup>
- powierzchnia działki - 2977m<sup>2</sup>
- wysokość zabudowy - 8 m
- powierzchnia miejsc postojowych i podjazdu - 1233m<sup>2</sup>
- hala posiada cztery bramy każda o szerokości 4m i wysokości - 4,3m.

Na powierzchnię użytkową hali składają się

1. Pomieszczenia w przyziemiu :

- magazyn główny - 791m<sup>2</sup>
- magazyn - 58,2m<sup>2</sup>
- magazyn podręczny - 7,3m<sup>2</sup>
- biuro - 19m<sup>2</sup>
- korytarz - 9m<sup>2</sup>
- toaleta z prysznicem - 4,6m<sup>2</sup>
- pom. techniczne - 4,8m<sup>2</sup>
- klatka schodowa - 11,4m<sup>2</sup>

2. Pomieszczenia na piętrze :

- szatnia - 5m<sup>2</sup>
- korytarz - 15m<sup>2</sup>
- pom. socjalne - 11,4m<sup>2</sup>
- WC damskie - 7,6m<sup>2</sup>
- WC męski - 7,6m<sup>2</sup>

Istnieje możliwość innego wydzielenia pomieszczeń w części biurowej.

Nieruchomość położona przy drodze krajowej nr. 13, tuż przy granicy Polski z Niemcami, 3km do wjazdu na autostradę A6 i trasę europejską E28

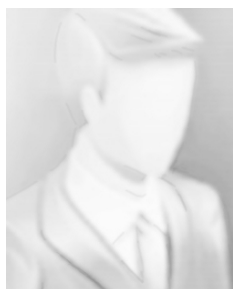
Oferta na wyłączność

Zapraszam na prezentację.

## szczegóły oferty

|                          |                                |                         |                              |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Symbol                   | <b>422741</b>                  | Symbol SWO              | <b>422741</b>                |
| Rodzaj nieruchomości     | <b>OBIEKT</b>                  | Rodzaj transakcji       | <b>SPRZEDAŻ</b>              |
| Status                   | <b>AKTUALNA</b>                | Rodzaj rynku            | <b>PIERWOTNY</b>             |
| Cena                     | <b>5 600 000, 00 PLN</b>       | Cena za m2              | <b>5 918, 72 PLN</b>         |
| Kraj                     | <b>POLSKA</b>                  | Województwo             | <b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>    |
| Miejscowość              | <b>Szczecin</b>                | Powierzchnia całkowita  | <b>946, 15 m<sup>2</sup></b> |
| Powierzchnia działki     | <b>2 978, 00 m<sup>2</sup></b> | Szerokość działki (mb.) | <b>57, 00</b>                |
| Długość działki (mb.)    | <b>52, 25</b>                  | Kształt działki         | <b>PROSTOKĄT</b>             |
| Powierzchnia produkcyjna | <b>850, 00 m<sup>2</sup></b>   | Powierzchnia biurowa    | <b>60, 00 m<sup>2</sup></b>  |
| Rodzaj obiektu           | <b>BIUROWO-MAGAZYNOWY</b>      | Rok budowy              | <b>2024</b>                  |
| Źródło c.w.              | <b>,</b>                       | Ogrzewanie              | <b>POMPA CIEPŁA,</b>         |
| Energia elektryczna      | <b>TAK</b>                     | Napięcie 400V (siła)    | <b>TAK</b>                   |
| Podłączony wodociąg      | <b>TAK</b>                     | Rodzaj kanalizacji      | <b>MIEJSKA</b>               |
| Monitoring               | <b>TAK</b>                     | Rodzaj podłogi          | <b>,</b>                     |
| Ogrodzenie               | <b>PEŁNE</b>                   | Komunikacja miejska     | <b>w pobliżu</b>             |
| Nr Licencji              | <b>27249</b>                   | Stan budynku            | <b>IDEALNY</b>               |

## kontakt do agenta



**Katarzyna Chrobowska**



☎ 501387103

✉ kasia@residence.szczecin.pl

więcej ofert na stronie **www.residencenieruchomosci.pl**