

HALA MAGAZYNOWA 2000m2 10km od Autostrady A4

Numer oferty	6603
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	2 900 000 PLN
Powierzchnia	2 300 m ²
Cena za m ²	1 261 PLN / m ²

Opis oferty**ATRAKCYJNY KOMPLEKS MAGAZYNOWO BIUROWY****DZIAŁKA JAKO PRZEDMIOT PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO ZABUDOWANA OBIEKTEM MAGAZYNOWO-BIUROWYM, STANOWIĄCYM ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ****WARTOŚĆ OFERTY PODANA W KWOCIE NETTO**

Zapraszam do zapoznania się z ofertą sprzedaży nieruchomości gruntowej wraz z budynkiem hali magazynowej z zapleczem biurowo-administracyjnym, położonego w **Grodzkowie ul. Otmuchowska 4E**.

10 km od węzła AUTOSTRADY A4.

- powierzchnia działki 3684m2 (wieczyste użytkowanie) - łączna powierzchnia użytkowa ok. 2300 m2

Wyszczególnione powierzchnie:

- a) Hala Główna dwunawowa z wyodrębnionymi ogrzewanymi magazynami ok. 2000 m2
- b) Hale ekspozycyjno-handlowe ok. 20 m2 i ok 80 m2. z wydzieloną strefą kasową skomunikowaną z Główną Halą Magazynową.
- c) Zespół biurowo administracyjny o pow. użytkowej ok. 220 m2
- d) Wiata z płyty warstwowej po lewej stronie budynku o pow. 58 m2

Opis Obiektu:

a) Hala Główna z nawami bocznymi 2000 m2 Budynek jednokondygnacyjny. Zrealizowany w ok. 1960 r. dwunawowy. Konstrukcja szkieletowa na filarach i dźwigarach z murowanymi ścianami. Hala główna o szer. ok 15 m dł. ok 55 m i wys. ok 7 m. Nawy boczne o szer. ok 9 m. i wys. ok 4 m. po lewej stronie hali częściowo podomykane murowanymi ścianami, pełniące funkcję ogrzewanych i wentylowanych magazynów.

Podstawowe dane konstrukcyjno-materiałowe budynku:

Fundamenty: stopy fundamentowe żelbetowe wylewane na miejscu budowy

Ściany fundamentowe: ławy żelbetowe wylewane na miejscu budowy

Ściany zewnętrzne: murowane w technologii tradycyjnej

Filary: żelbetonowe z gzymsem na wysokości ok. 4m umożliwiające instalację konstrukcji suwnicy szynowej

Konstrukcja dachu: więzary żelbetowe, kryte płytami korytowymi

Pokrycie dachu: papa bitumiczna

Tynki wewnętrzne i okładziny: cementowo-wapienne, malowanie emulsyjne, w sanitariach glazura

Posadzki: betonowe niepyłące, wzmacniane do obciążeń wynikających z ciężaru magazynowanego asortymentu i ewentualnego parku maszynowego, nieocieplone.

Stolarka okienna: szkło zbrojone w ramach stalowych

Bramy wewnętrzne: stalowe, na rolkach rozsuwane, lub na zawiasach

Brama zewnętrzna: stalowa, ryglowana 4,5 m szer. i 4,5 m wys.

Wykończenie ścian zewnętrznych: tynk zwykły

b) Hala ekspozycyjno-handlowa ok. 80m2

Pomieszczenia ogrzewane wyłożone gresem, wysokie na 4m z wyodrębnioną częścią kasową, skomunikowaną z zapleczem socjalno-sanitarnym i halą magazynową.

Podstawowe dane konstrukcyjno-materiałowe budynku:

Ściany: murowane, cegłą i bloczkami

Konstrukcja stropu: żelbetowa

Stolarka okienna: aluminiowa

Drzwi: aluminiowe

Stolarka wiatrołapu: aluminiowa

c) Zespół biurowo administracyjny o pow. użytkowej ok. 220 m2

Zespół biurowo administracyjny z dużym zapleczem socjalnym. Dwukondygnacyjny.

Na parterze usytuowane są trzy mniejsze foremne pokoje biurowe wielkości kilkunastu m2. oraz niespełna 50 metrowe duże biuro z pokojem technicznym.

Po drugiej stronie ciągu komunikacyjnego znajduje się zaplecze sanitarne oraz klatka schodowa prowadząca do pokoju socjalnego na półpiętrze (nad kotłownią), oraz pomieszczeń na I piętrze.

Na piętrze znajdziemy biuro ok 28 m2, zaplecze socjalne skomunikowane z salą konferencyjną 40 m2, sekretariat 20 m2, oraz biuro zarządu 35 m2.

Podstawowe dane konstrukcyjno-materiałowe budynku:

Ściany: murowane, cegłą i bloczkami

Konstrukcja stropu: żelbetowa Stolarka okienna: aluminiowa i PCV Stolarka

wiatrołapu: aluminiowa

Obiekt posiada system alarmowy, system wentylacji wewnętrznej grawitacyjnej, zabudowaną halę z systemem wentylacji mechanicznej, system przeciwpożarowy z czujnikami

Media: przyłącze do miejskiej sieci wodociągowej, gazowej, energetycznej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej i internetowej, własna sieć C.O. zasilana gazem.

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO oznaczony symbolem U65 - usługi

Otoczenie: najbliższe sąsiedztwo: liczne zabudowania usługowo produkcyjne, linia kolejowa i dworzec, budynki mieszkalne, punkty handlowe i usługowe.

Obiekt jest częścią większego terenu o przeznaczeniu usługowym z licznymi dużymi obiektami będącymi pozostałościami po dużych zakładach przemysłu metalowego w Grodkowie.

Dojazd drogą asfaltową. Odległość do obwodnicy Grodkowa 1 km, odległość od węzła Autostrady A4 10 km

Kontakt: **Dawid Kołpak, tel 789 233 799** pod nadzorem licencji nr 11486, , 77/ 441 27 22, więcej ofert na **www.brokerhouse.pl**

*opis nieruchomości został przygotowany na podstawie informacji uzyskanych od właściciela i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 i następnych Kodeksu Cywilnego.

UMÓW SIĘ NA BEZPŁATNE SPOTKANIE Z DORADCĄ KREDYTOWYM BROKER HOUSE NIERUCHOMOŚCI, KTÓRY BEZPŁATNIE SPRAWDZI TWOJĄ ZDOLNOŚĆ KREDYTOWĄ ORAZ PORÓWNA OFERTĘ KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W BANKACH.

Kontakt

Dawid Kołpak	dawid.kolpak@brokerhouse.pl
789 233 799	
Broker House Nieruchomości Stefanii Sempołowskiej 1, 45-044 Opole	

Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).