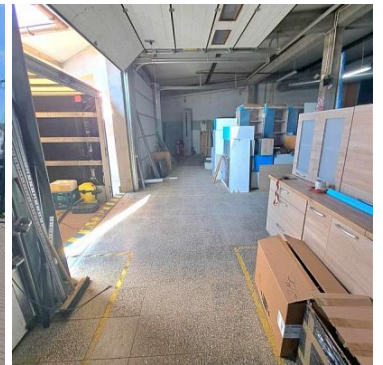


## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 8, pow. całkowita: 4 758,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 8 060,00 m<sup>2</sup>,  
Świdwin

Cena **4 999 000** zł



### OBNIŻKA CENY!!!!

Na sprzedaż lub do wynajęcia obiekt składający z kilku hali o charakterze produkcyjno-magazynowym.

Działki 50/35, 50/37, 50/53, 50/55 w Świdwinie przy ul. Katowickiej 1 zabudowane kompleksem magazynów i hali.

Nieruchomość jest położona w strefie pośredniej miasta z dojazdem przez drogę wewnętrzną.

W bezpośrednim sąsiedztwie jest zabudowa magazynowa i produkcyjna. Łączna powierzchnia użytkowa budynków to 4.758,19 m<sup>2</sup>. Obiekty murowane i konstrukcji stalowej obecnie służą do celów produkcyjnych.

Wybudowane zostały w latach 1965 - 1985, część w latach 2008 - 2016.

Stan techniczny budynków oceniany jest jako dobry. W miejscowym planie przestrzennego zagospodarowania teren na którym znajduje się nieruchomość jest przeznaczony na cele przemysłu, składowo - magazynowe i usług rzemieślniczych.

Prawo użytkowania wieczystego działek nr 50/35, 50/37, 50/53 i 50/55 o łącznej powierzchni 8.060 m<sup>2</sup> - prawo własności wybudowanych na w/w działkach budynków magazynowych i produkcyjnych. Część działek jest ogrodzona płotem wykonanym z siatki stalowej i stalowych płaskowników oraz z elementów betonowych prefabrykowanych.

Dwa utwardzone parkingi - 2500m<sup>2</sup>.

Działki są uzbrojone w następującą infrastrukturę techniczną: sieć elektryczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej. Nieruchomości utrzymane są w dobrym stanie technicznym. Dojazd drogą asfaltową i utwardzony, oświetlony.

Zespół budynków produkcyjno - magazynowych na działkach nr 50/53 i 50/55. Jest to obiekt składający się z kilku budynków wolnostojących wybudowanych w latach 1968 - 1981, a w późniejszym okresie w latach 2008 - 2016 stopniowo był rozbudowywany i łączony tworząc jeden duży zorganizowany obiekt produkcyjno - magazynowy.

Dane całego zespołu budynków: Rok budowy - 1968 - 2015

Powierzchnia zabudowy - 4.031,56 m Powierzchnia użytkowa - 3.722,36 m<sup>2</sup>.

Dane konstrukcyjno - materiałowe hali z 1968 roku. Fundamenty, stropy fundamentowe żelbetowe, ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej szczelinowej (pustaka ceramicznego), stropodach nad częścią główną konstrukcji drewnianej dwuspadowy o małym spadku (wiązary klejone) pokryty płytami „Obornickimi” od zewnątrz dodatkowo

pokryty papą termozgrzewalną. Nad częściami bocznymi hali stropodach jednospadowy konstrukcji stalowej (wiązary stalowe) pokryty płytami żelbetowymi korytkowymi od zewnątrz pokryte papą termozgrzewalną. Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej. Okna w części głównej budynku stalowe z szybami zespolonymi, wrota stalowe, posadzka w części głównej wyłożona płytkami lastryko, tynk wewnętrzny i zewnętrzny cementowo - wapienny gładki. Budynek główny wyposażony jest w następujące instalacje: - elektryczna, oświetleniowa i siłowa, - wodociągowa, - kanalizacyjna do sieci zewnętrznej, - centralnego ogrzewania z piecem gazowym, instalacja z miedzi, instalacja ciepłej wody z podgrzewaczy elektrycznych, - instalacja wentylacyjna. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku ocenia się na dobry. Naturalne zużycie eksploatacyjne.

Tynki wewnętrzne i elewacje zewnętrzne miejscami wymagają odświeżenia.

W 2014 roku do ściany szczytowej istniejącej hali produkcyjnej na działce 50/53 wcześniej opisanej, dobudowano kolejną halę produkcyjną o pow. użytkowej 582,36m<sup>2</sup>. Jest to obiekt konstrukcji stalowej, parterowy bez podpiwniczenia i poddasza, wykonany w technologii uprzemysłowionej. Składa się z jednego dużego pomieszczenia.

Dane konstrukcyjno - materiałowe.

Fundamenty i stopy fundamentowe żelbetowe. Ściany konstrukcji stalowej obłożone płytami warstwowymi

grubości 10 cm. Dach konstrukcji stalowej dwuspadowy o małym spadku pokryty po bokach podobnymi płytami warstwowymi, a w środkowej części po obu bokach kalenicy przeszklony. Wrota stalowe rozsuwane. Posadzka cementowa utwardzona durobetem, Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: - elektryczna oświetleniowa i siłowa, - instalacja wentylacyjna. Stan techniczny budynku bez uwag.

Na działce nr 50/55 jest wybudowana hala produkcyjno - magazynowa z kilkoma przybudówkami. Budynek główny hali to obiekt parterowy bez podpiwniczenia, konstrukcji mieszanej. W ramach potrzeb był stopniowo rozbudowywany. Ma kilka przybudówek. W środkowej części przybudówka ma dwie kondygnacje. Na drugiej kondygnacji mieści się część socjalno - biurowa. W roku 2015 dobudowano budynek z parterowym pomieszczeniem produkcyjnym o pow. użytkowej 266,20 m<sup>2</sup>. Dane konstrukcyjno - materiałowe. Fundamenty betowe, Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej, Dach nad budynkiem głównym dwuspadowy konstrukcji drewnianej (kratownice deskowe) pokryty papą na deskowaniu. Dach nad przybudówką środkową jednospadowy z elementów żelbetonowych prefabrykowanych pokryty papą na szlichcie cementowej. Dach nad nową przybudówką jednospadowy konstrukcji stalowej pokryty płytami warstwowym grubości 10 cm. Tynki wapienno - piaskowe gładkie. Posadzka cementowa, w części wyłożona płytkami lastriko i terakotą. Stolarka okienna z PCV, wrota stalowe.

Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną oświetleniową i siły, pneumatyczną, wodociągową, kanalizacyjną i alarmową. Stan techniczny budynku oceniam jako dobry. Ogrzewanie na piec drewno węgiel, oświetlenie jest w technologii LED.

Magazyn Wybudowany jest na działce nr 50/37. Jest to obiekt parterowy, zajmuje prawie całą powierzchnię działki. Dane Rok budowy - około 1980. Powierzchnia zabudowy - 555,81 m<sup>2</sup> Powierzchnia użytkowa - 540,83 m<sup>2</sup>. Dane konstrukcyjno - materiałowe Konstrukcja stalowa szkieletowa. Fundamenty betowe, Ściany konstrukcji stalowej. Boczne do wysokości 1,20 m wylewane z betonu, powyżej obmurowane z bloczków suporeksu grubości 15 cm. Dach konstrukcji stalowej dwuspadowy podparty na dwóch podciągach i stalowych słupach. Pokryty blachą stalową ocynkowaną fałdową od zewnątrz pomalowaną farbą. Posadzka wyłożona kostką betonową typu Polbruk.

Wrota stalowe rozsuwane, brak otworów okiennych. Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną oświetleniową i siły oraz instalację alarmową. Stan techniczny Ogólny stan techniczny dobry, brak oznak ponadnormatywnego zużycia.

Magazyn surowców i opakowań Na działce nr 50/35 została wybudowana hala magazynowa - obecnie funkcja składowania. Dane Rok budowy - 2015. Powierzchnia zabudowy - 500,0 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa - 495,00 m<sup>2</sup>. Dane konstrukcyjno - materiałowe - fundamenty i stopy fundamentowe betowe. Ściany konstrukcji stalowej obłożone blachą stalową trapezową. Dach dwuspadowy konstrukcji stalowej pokryty plandeką poliestrową pokrytą PCV napiętą po bokach połąci dachowej. Posadzka cementowa utwardzona durobetem. Wrota stalowe rozsuwane, budynek bez okien wyposażony w instalację elektryczną. Stan techniczny Budynek w dobrym stanie technicznym. W części hali produkcyjnej ogrzewanie podłogowe. Sanitariaty, szatnie, aneks kuchenny dla pracowników. W budynkach produkcji zainstalowane sprężarki pneumatyczne.

Zestawienie zbiorcze zabudowy podsumowanie powierzchni użytkowych:

Zespół budynków na działkach nr 50/53 i 50/55 - pow. 3 722,36 m<sup>2</sup>

Działka nr 50/37 - Magazyn 540,83 m<sup>2</sup>

Działka nr 50/35 - Magazyn surowców i opakowań 495,00m<sup>2</sup>


Łącznie powierzchnia - 4 758,19 m<sup>2</sup>

Do podanej ceny należy doliczyć VAT 23%.

Przy wynajmie stawka najmu 39 000 zł netto + VAT.

Pośrednik odpowiedzialny zawodowo - licencja zaw.nr 3101.

Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty określonej w art.66 KC

Symbol	<b>700422</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>OBIEKT</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena 	<b>4 999 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>1 050, 65 PLN</b>	Kraj	<b>Polska</b>
Województwo	<b>Zachodniopomorskie</b>	Powiat	<b>Świdwin</b>
Gmina	<b>Świdwin</b>	Miejscowość	<b>Świdwin</b>
Ulica	<b>Katowicka</b>	Powierzchnia całkowita	<b>4 758, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>8 060, 00 m<sup>2</sup></b>	Forma własności działki	<b>(Nieznany)</b>
Rodzaj obiektu	<b>Przemysłowy/produkcyjny</b>	Rodzaj budynku	<b>Obiekt komercyjny</b>
Standard	<b>Dobry</b>	Parter	✓
Umeblowanie	<b>PEŁNE</b>	Ogrzewanie	<b>Etażowe</b>
Forma własności	<b>Własność</b>	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Typ garażu	<b>Garaż</b>
Typ parkingu	<b>Przypisany do lokalu</b>		



**Borys Boratyński**  
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965  
[borys@boratynski-nieruchomosci.pl](mailto:borys@boratynski-nieruchomosci.pl)

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **[boratynski-nieruchomosci.pl](http://boratynski-nieruchomosci.pl)**