

## OBIEKT NA WYNAJEM

pow. całkowita: 3 356,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 24 434,00 m<sup>2</sup>,

Koszalin

Cena **79 500** zł



### **Hala produkcyjno -magazynowa na wynajem lub sprzedaż**

#### **Koszalin, ul. Gnieźnieńska 190**

Na sprzedaż lub wynajem funkcjonalna hala produkcyjno-magazynowa z zapleczem socjalnym, położona w granicach administracyjnych miasta Koszalina w rejonie o rozwiniętym charakterze przemysłowym i usługowym, z dogodnym dojazdem dla transportu i pracowników. Lokalizacja ta znajduje się w obszarze aktywności gospodarczej miasta i zapewnia dobre połączenia komunikacyjne oraz zaplecze biznesowe.

#### **Powierzchnia działki: 2,44ha**

Większa część działki jest ogrodzona oraz utwardzona kostką betonową, przed ogrodzeniem przy wjeździe na nieruchomość duży parking dla samochodów.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem produkcyjnym który składa się z dwóch części:

- 1/ hali magazynowo produkcyjnej oraz
- 2/ części biurowo-socjalnej.

**Obiekt powstał w 2005 roku.**

Hala produkcyjno - magazynowa powstała jako obiekt jednokondygnacyjny o konstrukcji szkieletowej stalowej obudowanej płytami warstwowymi ocieplonymi, stropodach stalowy z wiązarów kratowych i płatwi obudowanych płytami warstwowymi, ocieplony poliuretanem, spadek 5stopni. Pokrycie dachu stanowi blacha trapezowa, posadzka betonowa przemysłowa, bramy stalowe segmentowe, szt.5. Elewacja to płyty warstwowe o okładzinie stalowej. Hala podzielona jest na dwie części. Wzdłuż hali wyciągnięty podcień, zadaszenie na ścianie frontowej obiektu. Ogrzewanie hali za pomocą dmuchaw elektrycznych.

**Powierzchnia użytkowa: 3199,06m<sup>2</sup>**

Część biurowo -socjalna wykonana w konstrukcji szkieletowo -drewnianej, przylegającej do części magazynowej, wpasowany w środkowy frontowy element hal. Okna PCV, Fundamenty, żelbetowe wylewane, ściany: konstrukcja drewniana obudowane płytami OSB od zewnątrz i gipsowo-kartonowymi od wewnątrz, ocieplone wełna mineralną. Stropy drewniane, schody konstrukcja stalowa obłożona lastriko, Pokrycie dachu : blacha trapezowa.

**Powierzchnia użytkowa: 252,72m<sup>2</sup>**

**Parter: 132,29m<sup>2</sup>**

**Pietro: 120,43m<sup>2</sup>**

**Cena ofertowa:**

**79500,00 netto do której należy doliczyć stawkę VAT w wysokości 23%.**

Obiekt jest obecnie wykorzystywany pod produkcję domów modułowych, co potwierdza jego praktyczną funkcjonalność oraz dostosowanie do działalności produkcyjnej i montażowej.

Hala będzie dostępna od czerwca bieżącego roku i może zostać przeznaczona zarówno na sprzedaż, jak i wynajem długoterminowy, co daje elastyczność inwestorom oraz przedsiębiorcom planującym rozwój działalności.

**Charakterystyka obiektu:**

- hala produkcyjno-magazynowa
- zaplecze socjalne dla pracowników
- możliwość natychmiastowej adaptacji pod działalność
- obecnie wykorzystywana produkcyjnie (domy modułowe)
- dogodny dojazd dla transportu i dostaw
- możliwość organizacji produkcji i magazynu w jednym miejscu
- obiekt dostępny od czerwca
- możliwość wynajmu lub zakupu

Wjazd na tereny ogrodzone przez bramę stalową przesuwaną i szlaban drogowy, przy którym znajduje się portiernia.

Teren obiektu jest monitorowany oraz oświetlony.

Nieruchomość uzbrojona jest w energię elektryczną oraz sieć telekomunikacyjną, woda dostarczana jest z własnego ujęcia, studni- o głębokości 33,0m; ścieki odprowadzane są do zbiornika bezodpływowego oraz biologicznej oczyszczalni; gaz pobierany ze zbiornika 6700l.

**Obiekt szczególnie dobrze sprawdzi się jako:**

- produkcja konstrukcji drewnianych i prefabrykatów
- produkcja domków, kontenerów lub zabudów modułowych
- produkcja mebli i elementów wyposażenia
- stolarnia lub warsztat techniczny

- produkcja lekkich konstrukcji stalowych
- montaż i konfekcjonowanie produktów
- serwis techniczny lub warsztat
- magazyn z lekką produkcją
- działalność rzemieślnicza
- montownie i zakłady prefabrykacji

Takie branże dominują w lokalnej gospodarce – w Koszalinie działają m.in. firmy zajmujące się produkcją konstrukcji, tworzyw, elementów budowlanych i systemów modułowych.

**Hala może być szczególnie atrakcyjna dla:**

1. Firm produkcyjnych szukających gotowego obiektu:

- producenci elementów budowlanych
- stolarnie i zakłady obróbki drewna
- firmy prefabrykacyjne
- producenci modułów i kontenerów

2. Firm rozwijających działalność w regionie:

- firmy z Pomorza Środkowego potrzebujące dodatkowej powierzchni produkcyjnej
- podwykonawcy dla przemysłu metalowego lub budowlanego
- firmy logistyczne i magazynowe

3. Małych i średnich przedsiębiorstw:

- warsztaty techniczne
- firmy instalacyjne
- firmy serwisowe
- produkcja niskonakładowa

4. Inwestorów:

- zakup hali pod wynajem produkcyjny lub magazynowy
- inwestycja generująca stabilny dochód

**Zapraszamy do kontaktu, umów się na prezentację i poznaj naszą ofertę.**

Symbol	<b>3701642</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>OBIEKT</b>
Rodzaj transakcji	<b>WYNAJEM</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena 	<b>79 500, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>23, 69 PLN</b>
Powiat	<b>Koszalin</b>	Gmina	<b>Koszalin</b>
Miejscowość	<b>Koszalin</b>	Ulica	<b>Gnieźnieńska</b>
Powierzchnia całkowita	<b>3 356, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>24 434, 00 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>Własność</b>	Rodzaj obiektu	<b>Obiekt</b>
Rok budowy	<b>2005</b>	Parter	✓
Forma własności	<b>Własność</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)**