BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 3 517,00 m^2, pow. działki: 24 434,00 m^2,
Koszalin

Cena **11 700 000** zł











Hala produkcyjno –magazynowa na sprzedaż lub wynajem
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 kostka betonową, przed ogrodzeniem przy wjeździe na nieruchomość duży parking dla samochodów.

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem produkcyjnym który składa się z dwóch części:
1/ hali magazynowo produkcyjnej oraz
2/ części biurowo-socjalnej.
Obiekt powstał w 2005roku.
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: 3199,06m2
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: 252,72m2
Parter: 132,29m2
Pietro: 120,43m2
Cena ofertowa:
11 700 000,00 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 przesuwną 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

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

- 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 nasza ofertę.

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

Symbol	**3701641**	Rodzaj nieruchomości	**OBIEKT**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Rodzaj rynku	**WTÓRNY**
Cena	**11 700 000, 00 PLN**	Cena za m2	**3 326, 70 PLN**
Powiat	**Koszalin**	Gmina	**Koszalin**
Miejscowość	**Koszalin**	Ulica	**Gnieźnieńska**
Powierzchnia całkowita	**3 517, 00 m²**	Powierzchnia działki	**24 434, 00 m²**
Forma własności działki	**(Nieznany)**	Rodzaj obiektu	**Obiekt**
Rok budowy	**2005**	Forma własności	**Własność**

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **boratynski-nieruchomosci.pl**