

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 3 517,00 m², pow. działki: 24 434,00 m²,
Koszalin

Cena **11 700 000** zł



Hala produkcyjno -magazynowa na sprzedaż lub wynajem **Koszalin, ul. Gnieźnińska 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: 3199,06m²

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 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	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	Gnieźnińska
Powierzchnia całkowita	3 517, 00 m²	Powierzchnia działki	24 434, 00 m²
Forma własności działki	(Nieznany)	Rodzaj obiektu	Obiekt
Rok budowy	2005	Parter	✓
Forma własności	Własność		



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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