

## Oferta nr 369599 (OBIEKT na SPRZEDAŻ)

|                        |                        |                 |                |
|------------------------|------------------------|-----------------|----------------|
| Id nieruchomości       | <b>369599</b>          | Teren ogrodzony | <b>tak</b>     |
| SWO ID                 | <b>369599</b>          | Woda            | <b>tak</b>     |
| Rodzaj umowy           | <b>Bez wyłączności</b> | Rodzaj budynku  | <b>Hala</b>    |
| Stan prawny            | <b>Własność</b>        | Stan budynku    | <b>Idealny</b> |
| Cena                   | <b>4 500 000 PLN</b>   | Rok budowy      | <b>1990</b>    |
| Powierzchnia           | <b>2630</b>            | Ochrona         | <b>tak</b>     |
| Powierzchnia działki   | <b>3360</b>            | Gaz             | <b>tak</b>     |
| Przeznaczenie (obiekt) | <b>Magazynowe</b>      | Prąd            | <b>tak</b>     |
| Cena za m2             | <b>1 711 PLN</b>       | Kanalizacja     | <b>tak</b>     |
| Rynek                  | <b>Wtórny</b>          | Wentylacja      | <b>tak</b>     |
| Alarm                  | <b>tak</b>             |                 |                |

Nieruchomość zlokalizowana na działce o powierzchni ok. 3360m<sup>2</sup>, składająca się z:

1. Obiektu dwukondygnacyjnego o powierzchni całkowitej 1440m<sup>2</sup>. Parter stanowi hala o pow. użytkowej ok. 635m<sup>2</sup>, wysokości ok. 4,7m, z bramą wjazdową o wymiarach 3,0m szerokości i 3,5m wysokości. Posadzka niepyląca. Piętro to powierzchnia ok. 720 m<sup>2</sup>, na którą prowadzą dwie odrębne, szerokie i estetyczne klatki schodowe. Na podłogach kafle, ściany gładzone, malowane, sufit podwieszany, oświetlenie halogenowe. Powierzchnia I piętra jest ogrzewana systemem nawiewowym, parter nieogrzewany, istnieje możliwość podłączenia ogrzewania gazowego do budynku (na działkę jest doprowadzony gaz). Okna PCV.

2. Obiektu o powierzchni 924m<sup>2</sup> – na którą składa się hala produkcyjno - magazynowa (ok. 463m<sup>2</sup>) oraz piętrowa część administracyjno – biurowa (ok. 461m<sup>2</sup>) wraz z mieszkaniem o pow.80m<sup>2</sup> (sypialnia, salon z aneksem kuchennym i łazienka). Wysokość hali od 2,80 do 4,20m, do hali prowadzi brama o wymiarach szer.2,90 x wys.2,75. Pomieszczenia biurowe wykończone w wysokim standardzie.

3. Hala o powierzchni ok.83m<sup>2</sup> o wysokości 3,45m, z bramą wjazdową o wysokości 2,75m i szerokości 2,9m.

4. Wiata o powierzchni ok.83m<sup>2</sup> i wysokości od 3,6m do 4,23m.

Do obiektu przynależy parking na ok. 8 samochodów, dodatkowo teren przed obiektem jest wyłożony polbrukiem, umożliwiającym dojazd samochodów ciężarowych, sztaplarek itp. do samej hali.

Nieruchomość zlokalizowana jest w bezpośredniej bliskości drogi wjazdowej do miasta, z bardzo dobrym dojazdem nawet dla samochodów typu TIR. W sąsiedztwie znajdują się hurtownie, obiekty przemysłowe, siedziby firm produkcyjno - magazynowych, handlowo - usługowych. Podana cena jest ceną brutto (sprzedaż bez VAT). Polecam.

### Dane maklera

Arka Nieruchomości  
tel. **tel. 91 433 59 85,**  
**tel. 91 433 52 49,**  
tel. **tel. 512 080 803,**  
**tel. 508 382 979**