SZULC NIERUCHOMOŚCI +48 501-284-624 biuro@szulcnieruchomosci.pl

Kompleks przemysłowo - magazynowy

Przedstawiamy Państwu ofertę sprzedaży funkcjonującego, w pełni zagospodarowanego kompleksu nieruchomości przemysłowo?magazynowych z zapleczem biurowym, położonych w miejscowości Goleniów, województwo Zachodniopomorskie. Jest to rozwijający się region o silnym zapleczu logistycznym i przemysłowym, czyni on tę ofertę atrakcyjną zarówno dla inwestorów, jak i przedsiębiorców planujących rozwój swojej działalności.

Kompleks obejmuje zespół budynków o łącznej powierzchni zabudowy 2 524 m?, posadowionych na 4 działkach gruntu o łącznej powierzchni 7377 m?

Zestawienie budynków

Budynek nr 1? pomieszczenia biurowe? 83 m?

Budynek nr 2? hala magazynowa? 205 m?

Budynek nr 3? hala produkcyjno-magazynowa? 667 m?

Budynek nr 4? pomieszczenie biurowe 25 m?

Budynek nr 5? hala produkcyjno-magazynowa (wybudowana od podstaw w 2010 r.)? 648 m?

Budynek nr 6? hala magazynowa? 378 m?

Budynek nr 7? pomieszczenia biurowe? 148 m?

Budynek nr 8? hala produkcyjna? 370 m?

Zróżnicowany układ budynków pozwala na elastyczne wykorzystanie obiektu? zarówno w modelu jednego użytkownika, jak i przy podziale na mniejsze moduły pod wynajem.

Taki układ zapewnia pełną funkcjonalność dla działalności produkcyjnej, logistycznej, handlowej czy usługowej.

Obiekty zostały pierwotnie wybudowane w 1980 roku, natomiast w 2010 roku przeszły kompleksową modernizację podnoszącą ich standard techniczny i użytkowy. Jedna z hal produkcyjno?magazynowych została w 2010 roku wybudowana od podstaw jako nowy obiekt.

Zakres przeprowadzonych prac obejmował m.in.:

- wymianę instalacji wodociągowej,

- modernizację sieci kanalizacji sanitarnej,

- wymianę instalacji elektrycznej,

- budowę nowej trafostacji,

- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,

- montaż nowych bram wjazdowych,

- wymianę pokrycia dachowego (nowa papa oraz blacha).

Dzięki przeprowadzonym modernizacjom nieruchomość pozostaje w bardzo dobrym stanie technicznym i jest przystosowana do intensywnej

numer oferty	439026
nieruchomość	OBIEKT
operacja	SPRZEDAŻ
cena	7 100 000 PLN
cena [m^2]	2 813 PLN
miejscowość	GOLENIÓW
rodzaj nieruchomości	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY
forma własności	WŁASNOŚĆ
powierzchnia	2 524 m^2
powierzchnia działki	7 377 m^2
rok budowy	1980
rynek	WTÓRNY
źródło C.W.	PIEC ELEKTRYCZNY
ogrzewanie	C.O. WŁASNE

eksploatacji przemysłowej.

Teren nieruchomości jest w pełni funkcjonalny i dostosowany do obsługi transportu ciężarowego. Na jego obszarze znajduje się duży plac manewrowy umożliwiający swobodny ruch pojazdów dostawczych i TIR, a także parkingi dla samochodów osobowych.

Układ komunikacyjny pozwala na sprawne prowadzenie operacji logistycznych oraz jednoczesne funkcjonowanie kilku niezależnych podmiotów.

Teren, na którym znajduje się nieruchomość objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczony symbolem A19P,S o przeznaczeniu pod teren bazy przemysłowo-składowej (Uchwała nr XXXIII/303/01).

Przeznaczenie planistyczne umożliwia prowadzenie działalności:

- przemysłowej,

- produkcyjnej,

- magazynowej,

- składowej,

- logistycznej.

Obecnie każda z poszczególnych hal i budynków jest wynajmowana, generując przychód na poziomie około 50 000 zł miesięcznie. Nieruchomość stanowi zatem aktywo przynoszące bieżący dochód, z możliwością dalszej optymalizacji i zwiększenia rentowności.

Oferta skierowana jest zarówno do inwestorów poszukujących stabilnego obiektu generującego cash flow, jak i do firm planujących rozpoczęcie działalności lub relokację do własnego, w pełni przygotowanego zaplecza przemysłowego.

Podsumowanie atutów

- funkcjonujący kompleks przemysłowy

- bardzo dobry stan techniczny

- pełna infrastruktura techniczna

- możliwość dalszej rozbudowy

- stabilny przychód z najmu

- elastyczność w zakresie wykorzystania powierzchni

W celu umówienia prezentacji zapraszam do kontaktu.

Już 18 lat Spełniamy Państwa Marzenia

" Szulc Nieruchomości"

Najlepsze Oferty Nieruchomości Kredytów

Bezpłatnie pomożemy uzyskać

Kredyt - Pożyczkę - Leasing

Kupujemy nieruchomości za gotówkę

Uwaga! Powyższe informacje zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa.

Mają one charakter informacyjny - zalecamy ich osobistą weryfikację.