

Obiekt na sprzedaż - Goleniów

cena **7 500 000** zł

pow. całkowita: **2 524,00** m², pow. działki: **7 377,00** m²,



opis nieruchomości

Prezentujemy 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 m², posadowionych na 4 działkach gruntu o łącznej powierzchni 7377 m².

Zestawienie budynków

Budynek nr 1 – pomieszczenia biurowe – 83 m²

Budynek nr 2 – hala magazynowa – 205 m²

Budynek nr 3 – hala produkcyjno-magazynowa – 667 m²

Budynek nr 4 – pomieszczenie biurowe 25 m²

Budynek nr 5 – hala produkcyjno-magazynowa (wybudowana od podstaw w 2010 r.) – 648 m²

Budynek nr 6 – hala magazynowa – 378 m²

Budynek nr 7 – pomieszczenia biurowe – 148 m²

Budynek nr 8 – hala produkcyjna – 370 m²

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 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 jednocześnie 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 aktyw o 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.

szczegóły oferty

Symbol	MNI22186	Symbol SWO	439026
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	7 500 000, 00 PLN	Cena za m2	2 971, 47 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Miejscowość	Goleniów	Powierzchnia całkowita	2 524, 00 m²
Powierzchnia działki	7 377, 00 m²	Szerokość działki (mb.)	80, 00
Długość działki (mb.)	95, 00	Kształt działki	NIEREGULARNY
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj obiektu	BIUROWO-MAGAZYNOWY
Rok budowy	1980	Materiał ścian	INNA
Źródło c.w.	ELEKTR. PRZEPŁYWOWY,	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI LOKALNEJ,
Energia elektryczna	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Internet	TAK	Ogrodzenie	PEŁNE
Komunikacja miejska	w pobliżu	Nr Licencji	26214
Stan budynku	DOBRY		

kontakt do agenta



Roland Kaczmarek

właściciel

☎ 501-729-948

✉ roland@ostojanieruchomosci.com



więcej ofert na stronie **www.ostojanieruchomosci.com**