

Zdjęcie**Dane agenta****Małgorzata Machucka.**

690-516-202

m.machucka@imperium.nieruchomosci.pl**Szczegóły oferty**

Symbol oferty	IMP-HS-5644
Lokalizacja	Suchy Las (gw), Suchy Las
Pow. całkowita [m2]	4 000,00 m ²
Cena	4 400 000 PLN
Cena/m2	1100.00 PLN

SPRZEDAŻ. HALA pow. 1800m2, MAGAZYN, BIURA, PARKING, PLAC MANEWROWY. SUCHY LAS.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem hali biurowo-magazynowo-produkcyjnej o powierzchni 1800m2, zlokalizowana przy wylocie z Poznania na Oborniki w miejscowości Suchy Las, powiat poznański.

Hala położona jest na działce o powierzchni ok. 4000 m2. Teren zagospodarowany, z parkingiem na około 20 samochodów, plac manewrowy dla tirów.

Powierzchnia biurowa około 600m2 - bardzo wysoki standard (klimatyzacja, sieć komputerowa, ogrzewanie gazowe) - sprzedawana jest z całkowitym wyposażeniem i umeblowaniem. Obiekt nowy, wybudowany w 2000 i 2003 roku. Nieruchomość położona jest w obrębie zakładów prowadzących działalność magazynową i usługową oraz zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Dojazd do nieruchomości odbywa się ulicą o nawierzchni asfaltowej.

Rejon lokalizacji uzbrojony jest w sieci infrastruktury technicznej: energia elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, telefoniczna.

Ogrodzenie frontowe zostało wykonane z rur stalowych kwadratowych w ramach z rur stalowych prostokątnych mocowanych do słupków stalowych, osadzonych w cokole betonowym. Bramy wjazdowe takiej samej konstrukcji, w tym dwie rozsuwane i otwierane elektrycznie oraz 1 brama dwuskrzydłowa, otwierana ręcznie. Pozostałe ogrodzenie wykonane z siatki stalowej mocowanej do słupków stalowych.

Nieruchomość posiada wewnętrzną drogę dojazdową do dwóch hal, wewnętrzne place manewrowe – postojowe, parking na samochody osobowe o powierzchni ok. 1050m2 z nawierzchnią wykonaną z kostki brukowej.

Obiekt w zabudowie wolnostojącej, konstrukcji stalowej, w ¾ części ocieplone i izolowane.

W części frontowej pomieszczenia biurowe (samodzielny biurowiec pod dachem wspólnym hali): wzorcownia, obsługa klientów, biura, pomieszczenia socjalne. Pozostała część obiektu przeznaczona na magazyn wysokiego składowania. Część magazynu wykorzystywana jako pomieszczenia produkcyjne.

Konstrukcja

- ławy i stopy fundamentowe z betonu zbrojonego
- ściany osłonowe w części frontowej konstrukcji aluminiowej lakierowanej ze znacznym przeszkleniem, fasada aluminiowa, w szatniach i sanitariatach ścianki murowane z cegły kratówki.
- strop między kondygnacjami części frontowej budynku biurowca monolityczny z przestrzenią na okablowanie sieci komputerowo - informatycznej, ściany zewnętrzne biurowca obłożone nowoczesną płytą elewacyjną.
- schody konstrukcji stalowej kryte stopnicami drewnianymi, w dachu znajdują się pasma doświetlające z płyt poliwęglanowych, rynny i rury spustowe lakierowane, dach ocieplony wełną mineralną z sufitem podwieszanym (część biurowa z płyt gipsowo-kartonowych a część magazynowo - produkcyjna z elementów blaszanych, wyklejanych flizeliną) oraz w części przeszklony.
- drzwi zewnętrzne oraz w części pomieszczeń biurowych i pomieszczeń kotłowni aluminiowe, lakierowane z przeszkleniem, pozostałe drewniane wyższego standardu, drzwi pomiędzy częścią biurową a magazynową ognioodporne
- bramy żaluzjowe, segmentowe firmy Crawford podnoszone ręcznie
- posadzka: w magazynie cementowa utwardzona sedimentem metalowym, w części biurowej płytki ceramiczne oraz wykładzina dywanowa
- elewacja w części frontowej z płyt elewacyjnych typu „Steni Color”

Obiekt złożony jest z trzech części: z części magazynowej – z nieocieplonymi ścianami, z części biurowej i produkcyjnej ze ścianami ocieplonymi wełną mineralną. W części produkcyjnej rozprowadzona instalacja elektryczna do poszczególnych stanowisk produkcyjnych.

Do obiektu doprowadzono instalacje: elektryczna (w tym oświetlenie awaryjne), wodno-kanalizacyjna, gazowa, co z własną kotłownią, hydrantowa p.pożarowa, odgromowa, telefoniczna, alarmowa monitorowana.

Obecnie Hala jest wynajmowana (100% wynajmu) – możliwość przejęcia nieruchomości z obecnymi najemcami, co umożliwia stały dochód.