

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

690-516-202

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

Symbol oferty	IMP-HS-11557
Lokalizacja	Budzyń
Pow. całkowita [m2]	1 743,00 m ²
Cena	9 000 000 PLN
Cena/m2	5163.51 PLN

SPRZEDAŻ / WYNAJEM HALA MAGAZYNOWO-PRODUKCYJNO-BIUROWA 1743m2. Działka 8100m2. Budzyń Gm. Chodzież.

Przedmiotem Sprzedaży jest Hala Magazynowo-Produkcyjno-Biurowa o powierzchni 1743m2 usytuowana na działce o powierzchni 8100 m2, znajdującej się na terenie przemysłowym w Budzynie Gm. Chodzież.

Kształt działki regularny, zbliżony do prostokąta, wydłużony. Ukształtowanie terenu płaskie. Działka w części zabudowanej ogrodzona systemowym płotem konstrukcji stalowej na cokole betonowym.

Na części terenu działki zrealizowana została inwestycja polegająca na budowie budynku magazynowo-produkcyjno-biurowego o powierzchni użytkowej 1742,40 m2. Część terenu została utwardzona kostką betonową (chodniki, drogi dojazdowe, parkingi i plac manewrowy). Wjazd na teren inwestycji odbywa się poprzez bramę stalową z napędem elektrycznym. Część działki nie stanowiąca terenu inwestycji stanowi grunty orne, jest niezabudowana i nieogrodzona.

Nieruchomość zlokalizowana w pośredniej strefie miejscowości Budzyń, zlokalizowanej w powiecie chodzieskim, gminie Budzyń. Przedmiotowy grunt położony jest przy drodze krajowej nr 11. Odległość do Poznania - 60 km; do Chodzieży - 10 km.

Otoczenie:

Tereny analogicznej zabudowy komercyjnej, tereny rolne, dalej obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej. Dojazd do nieruchomości drogą utwardzoną asfaltem.

Odległość od drogi krajowej nr 11 - 200m. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

W hali produkcyjno-magazynowej wydzielono część dwukondygnacyjną socjalno-biurową.

Hala została zaprojektowana z wysokiej jakości, estetycznych jasnoszarych płyt warstwowych wykończonych metalową powłoką z mikroprofilowaniem w układzie poziomym.

Część socjalno-biurowa została zaakcentowana dużymi przeszkleniami i przez zastosowanie paneli kompozytowych oraz spieków kwarcowych.

Program użytkowy budynku:**PARTER**

Komunikacja + klatka schodowa 23,3m2

WC męskie 6m2

WC damskie 3,9m2

Umywalnia męska 4,3m2

Szatnia męska 5,9m2

Umywalnia damska 4,2m2

Szatnia damska 5,1m2

Pomieszczenie gospodarcze 3,2m2

Biuro 12,8m2

Biuro 14m2

Biuro 14m2

Komunikacja 11,8m2

Montaż 247,5m2

Magazyn 733,6m2

Magazyn 541,5m2

PIĘTRO

Komunikacja + klatka schodowa 16,1m2

Pomieszczenie socjalne 10,3m2
WC 7,2m2
Pomieszczenie pomocnicze / Serwer 3,9m2
Pomieszczenie gospodarcze 3,9m2
Sala konferencyjna 21,6m2
Zarząd 21,4m2
Biuro 14m2
Komunikacja 6,9m2

Opis konstrukcyjno-materiałowy budynku:

Fundamenty - żelbetowe;

Ściany zewnętrzne - płyty warstwowe z rdzeniem poliuretanowym gr. 10cm i płyty z rdzeniem z wełny mineralnej gr.15cm w układzie poziomym; płyty warstwowe z rdzeniem poliuretanowym gr. 10cm i płyty z rdzeniem z wełny mineralnej gr.15cm, zewnętrznie wykończone panelami kompozytowymi oraz spiekami kwarcowymi;

Ściany wewnętrzne - ściana oddzielenia pożarowego REI 60 między halą produkcyjno-magazynową, a częścią socjalno biurową i budynkiem biurowo-socjalnym, z płyty warstwowej z rdzeniem z wełny mineralnej gr.10cm; ściany działowe części biurowej i socjalnej: w technologii lekkiej 2x płyty gipsowo-kartonowe na ruszcie stalowym 75mm z wypełnieniem z wełny mineralnej gr 5cm; ściany stanowiące obudowę poziomych dróg ewakuacyjnych EI 15; ściana działowa na hali z płyt warstwowych z rdzeniem poliuretanowym gr. 8cm.

Dach - dwuspadowy o nachyleniu 2% pokryty membraną dachową.

Stropy - z prefabrykowanych płyt kanałowych sprężonych, oraz miejscowo żelbetowe monolityczne, o odporności ogniowej REI30.

Fasada - aluminiowa np. typ PONZIO, spełniająca warunek współczynnika przenikania ciepła zgodnie z warunkami technicznymi;

Drzwi zewnętrzne - na hali stalowe pełne, ocieplone; do części socjalno-biurowej etap I i budynku biurowo-socjalnego etap II w fasadzie półtoraskrzydłowe i dwuskrzydłowe;

Drzwi wewnętrzne - w części socjalnej i biurowej: płycinowe z ościeżnicami systemowymi, w węzłach sanitarnych z otworami nawiewnymi;

Bramy segmentowe - pełne z napędem elektrycznym;

Zewnętrzne parapety - z blachy powlekanej; wewnętrzne MDF, PCV;

Schody - żelbetowe, wylewane na mokro lub prefabrykowane

Wykończenie powierzchni ścian i sufitów

- część produkcyjno-magazynowa:

wewnętrzne i zewnętrznie wykończenie ścian stanowi powłoka płyty warstwowej - blacha stalowa profilowana lakierowana lakierem poliestrowym; sufit powłoka blachy trapezowej; podwalina: zewnętrznie tynk żywiczny cienkowarstwowy mozaikowy;

- część socjalnobiurowa i budynek biurowo-socjalny:

zewnętrzne wykończenie ścian stanowią panele kompozytowe i spieki kwarcowe,

wewnętrzne wykończenie ścian powłoka płyty warstwowej - blacha stalowa profilowana lakierowana lakierem poliestrowym i płyty g-k; ściany działowe suchy tynk malowany farbami emulsyjnymi; w pomieszczeniach sanitarnych do wysokości min.2m płytki ceramiczne; w szatni i jadalni do wysokości 2 m lamperia malowana farbą zmywalną;

sufit: sufit podwieszany typu OWA Taurus, lub płyta G-K na wysokości 3,0m, w holu wejściowym etapu II 3,3m; ścianki działowe w pomieszczeniach sanitarnych HPL typu np. Alsanit.

Posadzki

- hala: posadzka przemysłowa z betonu zbrojonego zbrojeniem rozproszonym, utwardzona powierzchniowo posypką mineralną wg projektu wykonawczego, zapewniająca nośność do 5T/m², wykonana na podbudowie z betonu B10, lub podbudowie z gruntu stabilizowanego cementem;

- część biurowa: jastrych cementowy na izolacji ze styropianu , wykończony płytkami gresowymi, lub wykładziną.

Wyposażenie budynku w instalacje:

- instalacje wody ciepłej i zimnej

- instalacje kanalizacyjną sanitarną

- instalacje C.O.

- instalacje wentylacyjną mechaniczną nawiewno-wywiewną

- instalacje elektryczne

- instalacje odgromową

- instalacje teletechniczne

Przedstawiona nieruchomość jest jedną z najbardziej atrakcyjnych na terenie gminy Budzyń.

Mocną stroną przedmiotowej nieruchomości jest lokalizacja (położenie w bliskiej odległości od drogi krajowej nr 11) oraz wysoki standard wykończenia i bardzo korzystny stan techniczny obiektu.

Istnieje możliwość zakupu Hali wraz z przejęciem działalności wraz z wyposażeniem oraz załogą do obsługi - cena 17 000 000 zł

Wynajem Hali - 48 000 zł

Zapraszam do prezentacji.