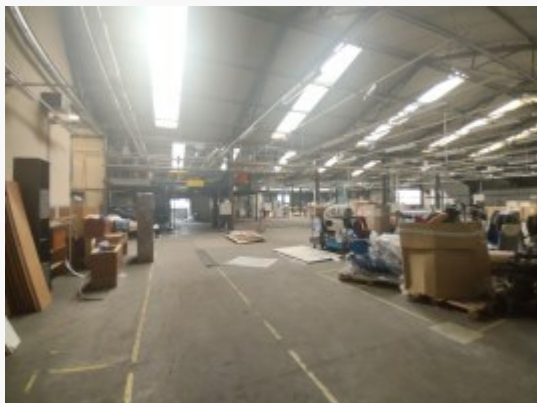


Czynsz najmu: 79000.00 zł

Zdjęcie



Dane agenta



Małgorzata Machucka.

690-516-202

m.machucka@imperium.nieruchomosci.pl

Szczegóły oferty

Symbol oferty	IMP-HW-11917
Lokalizacja	Poznań, Krzyżowniki
Pow. całkowita [m2]	4 400,00 m ²
Czynsz najmu	79 000 PLN
Cena/m2	0.00 PLN

WYNAJEM / SPRZEDAŻ. HALE PRZEMYSŁOWE 4400 m2. SOCJALNO-BIUROWE 1000 m2. Działka 8300 m2. PLAC UTWARDZONY. POZNAŃ – KRZYŻOWNIKI.

Więcej zdjęć dostępnych na stronie www.imperium.nieruchomosci.pl

Przedmiotem wynajmu jest nieruchomość gruntowa o zabudowie przemysłowo-magazynowo-produkcyjnej o powierzchni 8300m², zgodnie z MPZP nieruchomość leży na terenach przeznaczonych na lokalizację działalności gospodarczej, wytwórczej, budowlanej, usługowej i handlowej. Nieruchomość zabudowana obiektami o powierzchni 6000m², z powierzchniami produkcyjnymi 4000m², biurowymi 1000m², z częścią socjalną 200 m². Lakiernie proszkowe – automatyczne, spawalnie. Parking na 50 aut. Plac utwardzony. Dojazd dla TIR-ów z dwóch ulic.

Okres budowy obiektu: lata 90 do 2000r.

Nieruchomość położona jest w miejscowości Poznań - Krzyżowniki, z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych, w zachodniej części Poznania w kierunku Pniew, w zabudowie komercyjnej – hale produkcyjne i magazynowe.

Wysoki współczynnik użyteczności ma przede wszystkim lokalizacja, dojazd, możliwość alternatywnego wykorzystania, powierzchnia oraz standard.

Magazyny o możliwości wysokiego składowania, możliwy dojazd i załadunek samochodów typu TIR.
Hale produkcyjne z suwnicami z możliwością różnorodnego wykorzystania.
Pomieszczenia biurowe o zróżnicowanym standardzie: wysokim i średnim.
Zaplecze socjalne o dobrym standardzie.

W zasięgu nieruchomości sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa oraz telefoniczna. Deszczownica, fosa, przyłącze gazowe przemysłowe, transformator, zabezpieczenie 600 kw (transformator), linia kolejowa, suwnice, oświetlenie LED, ogrzewanie biur – grzejniki, klimatyzatory, w halach – nagrzewnice gazowe STER, wentylacja mechaniczna i grawitacyjna, sprężarka śrubowa.

Wysokość bram wjazdowych do Hali – 4,20m. Hale z płyty warstwowej poliuretanowej, częściowo z rdzeniem styropianowym.
Dach ocieplony, świetliki z klapami grawitacyjnymi.
Posadzki betonowe, w części Hali wyłożone płytami PCV.
Budynki administracyjne – murowane.
Nieruchomość w całości ogrodzona.

Charakterystyka budynków zlokalizowanych na gruncie :

Budynek biurowo-produkcyjno-magazynowy

Dwukondygnacyjny o powierzchni 4863 m² usytuowany na działce 5087 m². Teren przed budynkiem administracyjnym zagospodarowany, utwardzony kostką typu poz-bruk. Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej.

Dane konstrukcyjno materiałowe:

Stopy fundamentowe żelbetowe z betonu żwirowego.

Ściany fundamentowe – bloczki betonowe.

Ściany działowe – bloczki betonowe i blacha trapezowa ocynkowana na profilach stalowych.

Pokrycie dachu – papa termozgrzewalna.

Okna z tworzyw sztucznych.

Drzwi w pomieszczeniach biurowych płytowe, w pomieszczeniach magazynowo-produkcyjnych stalowe.

Bramy stalowe, ocieplone i pcv. Posadzki betonowe – B20 gr. 10cm dylatowana.

Podłogi – kafle ceramiczne, wykładzina pcv i dywanowa, w pomieszczeniach produkcyjnych betonowa z powłoką antypoślizgową.

Opierzenia z blachy cynkowo – tytanowej.

Rynny i rury spustowe z pcv.

Program użytkowy budynku (wg projektu):

lp. pomieszczenie powierzchnia m²

parter

1	porternia	7,60
2	hol I klatka schodowa	12,93
3	korytarz i klatka schodowa	21,32
4	wc kobiet	6,90
5	wc mężczyzn	7,90
6	biuro konstrukcyjne	24,25
7	biuro konstrukcyjne	8,32
8	biuro konstrukcyjne	19,87
9	biuro	7,65
10	biuro	12,94
11	zaopatrzenie i logistyka	30,97
12	komunikacja	200,21
13	laboratorium badawcze	38,92
14	magazyn	38,03
15	hala produkcyjna	174,53
16	spawalnia	37,1
17	spawalnia	25,0
18	roboty spawalnicze	187,17
19	łocznia	146,75
20	krajalnia stali	153,65
21	spawalnia	67,27
22	prototypownia	48,59
23	spawalnia	6,09
24	kantor kierownika	12,18
25	hartownia	10,46
26	szlifiernia	30,10
27	narzędziownia	177,95
29	czyszczalnia stali	98,40
30	kontrola jakości	178,76
31	stolarnia	36,53
32	malarnia	369,00
33	montaż tapicerki	565,80
34	magazyn	178,89
35	kontrola jakości	18,44
36		10,0
36b		15,4
37	spedycja	63,56
38	sala sprzedaży Lars	49,76
39	magazyn Lars	4,24
40	biuro Lars	8,64
41	biuro Lars	14,22
42	biuro Lars	7,27
43	korytarz	8,70
44	magazyn	8,18
45	pomieszczenie gospodarcze	2,40
46	węzeł sanitarny	7,11
47	kontrola jakości	17,19
48	biuro - zaopatrzenie	13,68
49	biuro - zaopatrzenie	25,36
50	korytarz	9,28
51	biuro konstrukcyjne	44,09
52	kontrola jakości	19,65
53	WC	1,20
54	gabinet	22,09
55	gabinet	22,78
56	sekretariat	37,80
57	kuchnia	3,78
58	wc	3,24
59	gabinet	22,23
60	gabinet	22,95
61	sala konferencyjna	39,38
62	sala konferencyjna mała	16,00
63	gabinet	10,34

64	dział handlowy	23,21
65	biuro	15,8
66	serwerownia	9,88
67	WC	3,00
68	WC	3,20
	kuchenka	4,35
69	biuro	22,80
70	księgowość	28,00
71	informatycy	13,8
72	serwerownia	14,4
73	biuro	25,00
74	informatycy	22,20
74a	korytarz	21,54
74b	korytarz	8,6
74c	korytarz	25,00
74d	schody	5,2
74e	schody	8,32
75	jadalnia	42,00
76	magazynek	12,30
77	biuro	13,12
78	tapicernia	244,00
79	elektrycy	30,00
80	szatnia męska	45,00
81	montaż podzespołów	87,80
82	magazyn podzespołów	44,00
83	szatnia damska	53,50
84	szatnia męska	166,36
85	szwalnia	173,60
86	magazyn	19,30
87	pomieszczenie biurowo- magazynowe	107,8
88	korytarz przy elektrykach	10,6
89	natryski męskie	31,8
90	Korytarz I wejście do szatni męskiej	17,00
91	korytarz II wejście do szatni męskiej	10,00
92	magazynek sprzętaczek	2,7
93	Lars II Piętro, magazyn	23
razem parter i piętro		4862,65

Budynek magazynowo - socjalny

Dwukondygnacyjny o powierzchni 570 m2 usytuowany na działce 665 m2.

Teren przed budynkiem administracyjnym zagospodarowany, utwardzony kostką typu poz-bruk.

Stopy fundamentowe żelbetowe z betonu żwirowego zbrojonego stalą A III i A O, pod fundamentami podłoże z betonu B20.

Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej lub betonowe wylewane z betonu żwirowego, zbrojonego stalą AIII.

Ściany działowe STG magazynowe na profilach stalowych C 50+ obustronna płyta, wypełnienie wełną mineralną, węzeł sanitarny płyty RIGIPS.

Szkielet stalowy z profili zamkniętych spawanych i bisymetrycznych.

Wieżce żelbetowe z betonu żwirowego zbrojonego stalą A III i A O.

Stropy - żelbetowe prefabrykowane płyty stropowe kanałowe typu S oraz żelbetowe z betonu żwirowego zbrojonego stalą A III i A O.

Schody z kształowników walcowanych oraz z blach żeberkowych.

Dach płaski z profili zamkniętych, spawanych.

Program użytkowy budynku (wg projektu):

Pomieszczenie	Powierzchnia w m2	Posadzka
Parter	334,40	
Magazyn	270,40	beton
Komunikacja	7,40	granitogres
WC Mężczyzn	4,0	granitogres
WC Kobiet	3,4	granitogres
Pokój Magazyniera	16,50	granitogres
Pomieszczenie Techniczne	27,70	beton
Piętro	237,70	
Magazyn	213,80	beton
Komunikacja	7,40	granitogres
Zaopatrzenie	16,50	granitogres

Bramy metalowe.

Drzwi metalowe oraz drewniane.

Stolarka okienna PCV. Kaloryfery konwekcyjne i żeberkowe.

Przykrycie dachu z płyt TARMONT-POLUR.

Budynek magazynowy

Jednokondygnacyjny o powierzchni 731 m2 usytuowany na działce 1404 m2.

Teren przed budynkiem administracyjnym zagospodarowany, utwardzony kostką typu poz-bruk.

Dane konstrukcyjne wg projektu:

Stopy fundamentowe, żelbetowe z betonu żwirowego.

Ściany fundamentowe: bloczki betonowe.

Ściany działowe – blacha trapezowa, ocynkowana na profilach stalowych.

Szkielet stalowy: słupy, belki i dźwigary z profili walcowanych.

Obudowa ścian: płyty TARMONT_POLUR gr 6cm.

Przykrycie dachu: płyty TARMONT_POLUR gr 6cm.

Izolacje przeciwwilgociowe – STYROZOL.

Okna: z tworzyw sztucznych, szklenie kopertowe.

Drzwi stalowe.

Bramy stalowe ocieplone i PCV

Posadzki betonowe: Beton B20 gr 10cm dylatowana.

Opierzenia: z blachy cynkowo-tytanowej

Rynny i rury spustowe z pcv

Program użytkowy budynku:

<u>Pomieszczenie</u>	<u>Powierzchnia w m2</u>	<u>Posadzka</u>
Magazyn wyrobów gotowych	371,20	beton
Magazyn tkanin trudnopalnych	158,10	beton
Magazyn półfabrykatów	202,20	beton

Mocną stroną przedmiotowej nieruchomości jest lokalizacja oraz standard i bardzo korzystny stan techniczny obiektu.

WYNAJEM: 18 zł/m2

Hale produkcyjno-magazynowo-usługowe 2 700m2

Hale produkcyjno-magazynowo-usługowe z socjalem 1700m2

SPRZEDAŻ: 10 500 000 ZŁ