

## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 1 259,99 m<sup>2</sup>, pow. działki: 3 500,00 m<sup>2</sup>,

Niekłonice, Niekłonice

Cena **1 590 000** zł



### Obiekt magazynowo-biurowy z dobrym dojazdem!

Nieruchomość zlokalizowana w północnej części miejscowości Niekłonice przy granicy z terenem miasta Koszalina. W pobliżu zlokalizowane są zakłady produkcyjno-usługowe, magazyny, hurtownie oraz stacje paliw.

**Działka o pow. 3.500m<sup>2</sup> z aktualnym pozwoleniem na budowę hali magazynowej z częścią socjalno-biurową.**

### Dane liczbowe budynku:

Powierzchnia zabudowy: 917,20 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 1.259,99 m<sup>2</sup>

Powierzchnia socjalno-biurowa: 597,53m<sup>2</sup>

Powierzchnia hali: 662,46m<sup>2</sup>

Wysokość budynku: 9,5m

Wysokość hali: 7,5m

**Obecnie postawiona jest część biurowa z elementów stalowych** ( z wykorzystaniem kontenerów transportowych typu morskiego) w stanie surowym zamkniętym z wykonaną elewacją. W środku częściowo wykonane ścianki działowe wraz z tynkami. Posadzka-podkład cementowy 4cm. Dla doświetlenia pomieszczeń zastosowana okna stałe i otwierane, aluminiowe. Stolarka drzwiowa-aluminiowa i drewniana. Dach płaski z pokryciem z membrany termozgrzewalnej na warstwie wełny mineralnej laminowanej gr. Min. 20cm. Część biurowo-socjalna to trzy kondygnacje, bez podpiwniczenia, która składa się z zespołu szatniowego, pomieszczenia sanitarnego i technicznego.

**Pod halę są wykonane obecnie stopy i ławy żelbetowe.** Obiekt przewidziano jako jednokondygnacyjną halę w konstrukcji stalowej ramowej z dachem płaskim, dwuspadowym krytym płytami warstwowymi z rdzeniem z wełny mineralnej.

#### **Instalacje w budynku:**

- wentylacja grawitacyjna i mechaniczna
- instalacja elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych
- instalacja wodociągowa
- kanalizacja sanitarna: szambo
- ogrzewanie gazowe

**Działka w całości ogrodzona.** Sąsiadująca z drogą asfaltową. Wokół budynku wyprowadzono kable pod oświetlenie budynki. Teren posesji został już częściowo zagospodarowany pod miejsca postojowe (polbruk).

**Lokalizacja:** działka położona w części usługowej miasta. Znajduje się 280 m od ulicy Szczecińskiej (skrót do Niekłonic), do drogi ekspresowej S11 - 1,7km. Od strony zachodniej działki przylega pas techniczny drogi publicznej (ulica Żłota).

Zapraszamy na prezentację.

*Oglądanie z pośrednikiem. (lic. Zaw. nr 11917) Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty określonej w art.66 KC*

|                                 |                      |                         |                      |
|---------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| Symbol                          | 3402988              | Miejscowość             | Niekłonic            |
| Gmina                           | Świeszyno            | Ulica                   | Niekłonic            |
| Rodzaj obiektu                  | Obiekt               | Rodzaj budynku          | Obiekt komercyjny    |
| Powierzchnia całkowita          | 1 260 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki    | 3 500 m <sup>2</sup> |
| Cena                            | 1 590 000 PLN        | Cena za m <sup>2</sup>  | 1 262 PLN            |
| Ilość pięter [wliczając parter] | 3                    | Forma własności działki | Własność             |



Mateusz S

litelnet@gmail.com

Więcej ofert na stronie **[www.nieruchomosci-invest.pl](http://www.nieruchomosci-invest.pl)**