

Kompleks biurowo-magazynowy z dużym placem 6038m2

Numer oferty	6546
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	2 900 000 PLN
Powierzchnia	1 671 m ²
Cena za m ²	1 735,49 PLN / m ²

i Opis oferty**BRAK DODATKOWYCH OPŁAT ORAZ PROWIZJI (0%).**

Na sprzedaż funkcjonalny kompleks nieruchomości komercyjnych zlokalizowany w Zabrzu przy ul. Hagera w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowo-usługowych oraz z bardzo dobrym dostępem do DK88.

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla firm produkcyjnych, logistycznych, handlowych, usługowych, serwisowych oraz inwestorów poszukujących obiektu z potencjałem dalszej rozbudowy.

Budynki usytuowane są na **dwóch w pełni ogrodzonych działkach** będących w użytkowaniu wieczystym (399/59 oraz 412/59) o łącznej **powierzchni 6038m2**. Duża część terenu wybrukowana oraz utwardzona.

Łączna powierzchnia użytkowa zabudowań wynosi około 1670m2 i składają się na nią:

1. **Budynek "A"** - administracyjno-biurowo-socjalny o **powierzchni około 915m2**. Składa się z sali sprzedaży, pomieszczeń biurowych i administracyjnych, pomieszczeń serwisowych/technicznych oraz toalet. Konstrukcja żelbetowa, docieplony styropianem, dach z papy. Modernizacja w latach 2014-2018. Stan techniczny należy określić jako do remontu. Rok budowy około 1990 roku.
2. **Magazyn** o **powierzchni około 382m2**. Konstrukcja stalowa, ściany zewnętrzne z blachy trapezowej. Przylega do budynku "A". Do magazynu przylega **budynek biurowo-usługowy o powierzchni 64,60m2** z płyt warstwowych postawiony 3 lata temu. Stan techniczny bardzo dobry.
3. **Budynek "B"** - biurowo-usługowy o **powierzchni około 310m2**. Składa się z 10 pomieszczeń biurowych oraz toalet. Konstrukcja żelbetowa, docieplony styropianem, dach z papy. Stan techniczny należy określić jako do remontu. Rok budowy około 1990 roku.

Istnieje możliwość przesłania inwentaryzacji oraz wirtualnego spaceru zainteresowanym klientom.

Za budynkiem "B" **dużo utwardzonego terenu, który umożliwia składowanie materiałów i towarów, parkowanie floty pojazdów, organizację placu manewrowego, rozbudowę istniejącej zabudowy lub realizację nowej inwestycji.**

Układ zabudowy pozwala na wygodne wydzielenie części administracyjnej, magazynowej oraz operacyjnej, co zwiększa funkcjonalność całego kompleksu.

Woda i kanalizacja miejska. Gaz doprowadzony do budynku. Na dachu budynku "A" instalacja fotowoltaiczna. Budynki ogrzewane obecnie elektrycznie.

Wszystkie budynki wyposażone w instalację alarmową.

Teren nie posiada aktualnie MPZP. W studium oznaczenie symbolem PU pod tereny przemysłowo-usługowe (m.in. zabudowa produkcyjna, produkcyjno-usługowa, bazy, składy, magazyny i centra logistyczne, stacje paliw, obiekty usług technicznych motoryzacji...). Maksymalna wysokość zabudowy do 5 kondygnacji. Powierzchnia biologicznie czynna min. 15%.

Bezpośrednie otoczenie stanowią tereny o podobnym przeznaczeniu tj. budynki handlowo-usługowo-biurowe, budynki magazynowe i przemysłowe. Dojazd do nieruchomości asfaltową drogą gminną. Bardzo dobrą komunikację zapewnia bliskość do zjazdu na DK88, którym dojedziemy do autostrady A1 oraz A4.

Cena netto. Należy doliczyć 23% VAT.

Brak jakichkolwiek obciążeń, zadłużeń oraz wad prawnych.

Zapraszam do kontaktu

Mateusz Pytlarz 537 229 916

Zapewniamy profesjonalną bezpłatną obsługę kredytową, oraz pomoc w przeprowadzeniu wszelkich formalności związanych z transakcją i notariuszem. Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

 Kontakt



 Mateusz Pytlarz	 mp@novainvestment.pl
 537229916	 537229916
 Nova Investment Młodych Patriotów 9-11, 44-100 Gliwice	