

Komercja Sprzedaż

Białystok

57 318 000.00 PLN

Pow: 19431,74m² ilość pomieszczeń:

Powierzchnia działki	39546m2
Województwo	Podlaskie
Gmina	białystok

Sprzedaż z opcją umowy najmu zwrotnego na części powierzchni tj. 9 822 m²- powierzchni magazynowej oraz 244 m²- powierzchni biurowej.

Umowa najmu zwrotnego na 3 lata + 5 lat

Czynsz najmu 275.000 EUR netto rocznie + VAT

Przedmiotem sprzedaży jest hala magazynowa z pomieszczeniami biurowymi i socjalnymi położona ok. 30 km od Białegostoku.

Magazyn jest idealnie dostosowany pod wysokie składowanie, posadzka przemysłowa, niepylna, ogrzewanie gazowe, 10 doków, 7 bram wjazdowych.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i grzewczą. Ogrzewanie zapewnia wewnętrzny system ogrzewania gazowego. System bezpieczeństwa pożarowego obejmuje czujki dymu i system alarmu przeciwpożarowego. Nieruchomość jest również wyposażona w system wykrywania włamań i CCTV.

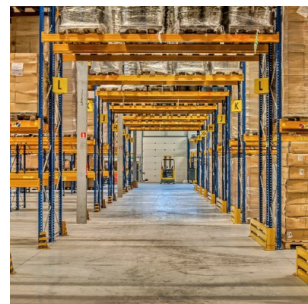
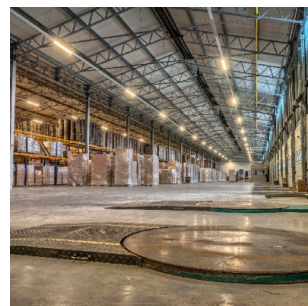
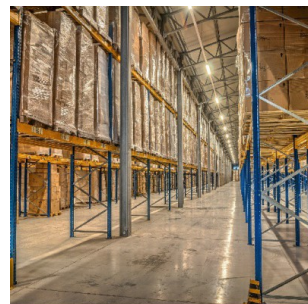
Obiekt zlokalizowany jest przy drodze krajowej DK 19, która łączy trzy aglomeracje we wschodniej Polsce: białostocką, lubelską oraz rzeszowską. Droga ta jest korytarzem europejskim łączącym Słowację z krajami nadbałtyckimi. Do końca 2024 roku planowana jest realizacja projektu budowy odcinka drogi ekspresowej S19 od Dobrzyniewa do węzła Białystok Zachód wraz z węzłem. Odcinek zapewni połączenie istniejącej trasy S8 z powstającą drogą ekspresową S19, która stanowi fragment międzynarodowej trasy Via Carpatia, która połączy Litwę, Polskę, Słowację, Węgry, Rumunię, Bułgarię i Grecję. Lokalizacja jest również obsługiwana przez transport publiczny - do przystanku autobusowego około 200 m.

Budynek w technologii szkieletowej z obudową z płyt warstwowych z rdzeniem z pianki PIR o grubości - 80 mm. Siatka kolumn wynosi około 8,4 m x 15,0 m. Naturalne oświetlenie zapewnione jest przez okna umieszczone w górnej części ścian zewnętrznych. Szkielet stanowią stalowe słupy nośne, na których opierają się stalowe wiązary kratowe podpierające stalowe wiązary dachowe. Na stalowych dźwigarach dachowych oparte są stalowe płatwie Z- 210 x 2.5 mm stanowiące oparcie dla dachowych płyt warstwowych. Cały dach nad budynkiem składa się 6 dachów dwuspadowych o długości 218,78 m. Kalenica każdego z dachów równoległa jest do dłuższej ściany budynku. Rynny dachowe tzw. koryta, które wykonane są w technologii jak płyty warstwowe, co zapewnia odpowiednią izolacyjność termiczną dachu.

Ściany budynku stanowią płyty warstwowe mocowane do zewnętrznych stalowych słupów nośnych, a także spoczywające na podwalinach żelbetowych docieplonym styropianem ekstrudowanym.

Posadzka betonowa z betonu C20/ 25 gr. 12 cm zbrojona dodatkowo siatką stalową o oczkach 15 x 15cm z drutu fi 8 mm. W pomieszczeniach biurowych posadzka z dociepleniem ze styropianu ekstrudowanego gr. 4 mm.

Wydzielenie powierzchni biurowej i socjalnej z płyt g-k mocowanych do rusztu metalowego. Grubość ścianek działowych 12 cm. Jako strop nad pomieszczeniami biurowymi i socjalnymi zastosowano sufit podwieszany.



Ze względu na zróżnicowanie temperatur panujących w biurach i w hali magazynowej, w ściankach działowych zastosowano izolację termiczną wykonaną z wełny mineralnej - gr 10 cm, a pod sufitem - 20 cm.

Wentylacja budynku wykonana, jako grawitacyjna za pomocą nawiewów lokalizowanych w podwalinach obiektu oraz za pomocą wywiewników dachowych montowanych w kalenicy dachów.

Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia użytkowa obiektu: 19 773,34 m²

- powierzchnia użytkowa hali magazynowej: 19.431,74m²

- powierzchnia użytkowa kotłowni: 33,11 m²

- powierzchnia użytkowa biur wraz z pomieszczeniami socjalnymi: 244,15 m²

Szerokość elewacji frontowej: 218,78 m

Szerokość budynku: 90.38 m

Wysokość pomieszczeń biurowych: 3,00 m

Wysokość hali magazynowej (do kalenicy): 10,34 m

Powierzchnia działki: 39.546 m²

Media: prąd, woda (własne źródło), kanalizacja (szambo), odwodnienie (własny system), ogrzewanie (własne źródło - zbiorniki LPG).

Cena sprzedaży: 12.300.000 EUR+VAT

Zapraszamy na prezentację!

Tel. 881 500 776

Mail: doradca@werelfox.pl

Gwarancja bezpieczeństwa - nasze transakcje są ubezpieczone; numer licencji pośrednika w obrocie nieruchomościami 4277.

Podane dane mają charakter wyłącznie informacyjny i winny być traktowane jako zaproszenie do zawarcia umowy. Informacja nie stanowi oferty w rozumieniu art.66 KC oraz innych właściwych przepisów prawnych.

Informacje umieszczone w ofertach przekazywane są przez właścicieli nieruchomości i mogą ulegać zmianom. Dokładamy wszelkich starań, aby wszystkie oferty były aktualne i odpowiadały stanowi rzeczywistości.