

Komercja Sprzedaż

Łapy

3 500 000.00 PLN

Pow: 4616m² ilość pomieszczeń:

Powierzchnia biurowa	792
Powierzchnia budynku	4616m ²
Powierzchnia działki	13082m ²
Województwo	Podlaskie
Gmina	Łapy

Do sprzedaży nieruchomość zabudowana 4 budynkami o łącznej powierzchni 4.616m² i o powierzchni działki 1,3082 ha będącą w użytkowaniu wieczystym.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w sąsiedztwie linii kolejowej, zabudowy przemysłowej, usługowej i handlowej (supermarket). W dalszej odległości znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna.

Zagospodarowanie nieruchomości

Nieruchomość jest w trakcie przebudowy i rozbudowy, i dostosowaniem istniejących hal do potrzeb zakładu produkcyjnego.

Teren nieruchomości płaski, w części porośnięty. Ciągi komunikacyjne- drogi dojazdowe do zabudowy, place manewrowe- utwardzone w sposób mieszany: żwirem, trylinką, betonem, asfaltem. Na terenie znajduje się nieprzelotowy normalnotorowy tor kolejowy- możliwy wjazd z torowiska PKP na teren nieruchomości. Od strony torów kolejowych PKP nieruchomość ogrodzona płotem żelbetonowym- z pozostałych stron siatką metalową. Brama wjazdowa z siatki-prowizoryczna.

Zestawienie obiektów

Obiekt I: rozebrano część budynku

Budynek o powierzchni użytkowej 1.867m² murowany, otynkowany, nie podpiwniczony w trakcie prac związanych z przebudową i remontem.

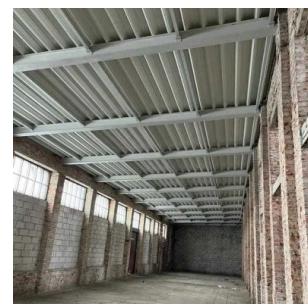
Część produkcyjna – o powierzchni użytkowej – 1.047m² . Główna część hali murowana z cegły, dach dwuspadowy konstrukcji stalowej, nitowany, kryty blachą trapezową. Wrota stare stalowe, stolarka okienna stara metalowa, w części otwory okienne nie oszklone. Przyległa część hali o konstrukcji ścian murowanej z cegły i pustaka, dach płaski jednospadowy. Posadzki betonowe. W głównej części antresola – dostęp z hali. Z zewnątrz budynku wejście do pomieszczenia przewidzianego na stację trafo.

Część techniczno – magazynowa – o powierzchni użytkowej – 820m², dwukondygnacyjna, wewnątrz w trakcie remontu. Dach płaski. Nowa stolarka okienna PCV, częściowo nowa instalacja elektryczna. W części wyburzone ścianki wewnętrzne /łączenie pomieszczeń/, wymurowane nowe, część ścian skuta z tynku, częściowo nowe otwory drzwiowe, posadzki betonowe pozbawione okładzin. Obiekt do kapitalnego remontu.

Obiekt II: dobudowano budynek portierni

Budynek o powierzchni użytkowej 2.353 m² nie podpiwniczony; w trakcie prac związanych z przebudową, rozbudową, remontem.

Hala produkcyjna – o powierzchni użytkowej 1.561m² . Ściany szczytowe murowane, konstrukcja ścian bocznych metalowa słupowa z jednoczesną konstrukcją słupów nośnych



suwnic. Brak wypełnień ścian bocznych, pokrycia dachu. Posadzka betonowa. Wrota stalowe w złym stanie technicznym. Obiekt wyposażony w dwie suwnice o udźwigu 20 ton, 5 ton.

Część biurowo – socjalna – o powierzchni użytkowej 792m², trzykondygnacyjna oddzielona ścianą murowaną z suporeksu od konstrukcji przylegającej hali. Obiekt murowany, ocieplony styropianem, otynkowany. Dach jednospadowy kryty blachą. Nowa stolarka okienna PCV, nowa instalacja elektryczna na poziomie pierwszej kondygnacji /położone kable/ Wewnątrz obiekt w trakcie remontu: wznaczej części wyburzone ścianki wewnętrzne /łączenie pomieszczeń/, wymurowane nowe, część ścian skuta z tynku, nowe otwory drzwiowe, posadzki betonowe pozbawione okładzin, brak instalacji.

Do obiektu przylega nowo wybudowany budynek portierni oraz od strony wschodniej wzdłuż budynku znajduje się konstrukcja przesyłu naziemnego mediów.

Obiekt III

Budynek - powierzchnia użytkowa 156 m² .

Obiekt IV

Budynek - powierzchnia użytkowa 240 m² .

Obiekt III i Obiekt IV to budynki gospodarcze, wielobokowe, w części wykorzystywane jako garaże i pomieszczenia magazynowe. Budynki parterowe, nie podpiwniczone, murowane z cegły różnej: pełnej, kratówki, silikatowej. Dachy płaskie jednospadowe konstrukcji metalowej z dwuteowników, kryte w części blachą metalową falistą, w części trapezową.

Uwarunkowania planistyczne:

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest obowiązującym planem zagospodarowania terenu i przeznaczona jest jako tereny zakładów produkcyjnych obsługi transportu kolejowego oraz innych zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, baz, składów i magazynów oraz usług funkcjonujących na obszarze. Dopuszcza się zmianę istniejącej funkcji na inne cele. Nieruchomość graniczy z terenami kolejowymi, w stosunku do których należy zachować następujące

wymagania:

budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego - z tym, że odległość ta osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m (nie dotyczy budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej), natomiast budynki mieszkalne, 6 zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji w odrębnych przepisach, w przypadku braku tego określenia, w odległość 30 m od granicy terenów kolejowych, z tym że od osi skrajnego toru 60 m z zastosowaniem rozwiązań technologicznych w budynkach, niwelujących uciążliwość hałasu komunikacyjnego poprzez zastosowanie np. okien o zwiększonej izolacyjności akustycznej.

Cena : 3.500.000 zł

do ceny należy doliczyć podatek VAT

Kontakt i prezentacja oferty:<br style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 1em; margin-bottom: 5px;"/> />

Tel. 884 844 511

Mail: sekretariat@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 rzeczywiście.