

Komercja Sprzedaż  
77 050 000.00 PLN

Poznań  
Pow: 14424m<sup>2</sup> ilość pomieszczeń:

Powierzchnia budynku	14424m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	103530m <sup>2</sup>
Ilość kondygnacji	1
Województwo	Wielkopolskie
Rok budowy	2006

#### CENTRUM LOGISTYCZNE W WIELKOPOLSCE!

Do sprzedaży centrum logistyczne w okolicach Poznania tuż przy drodze krajowej północ-południe oraz autostradzie wschód-zachód. Znakomite położenie komunikacyjne.

Baza usytuowana jest na obszarze o całkowitej powierzchni 103.530 m<sup>2</sup>.

W skład nieruchomości wchodzi:

Hala magazynowa o powierzchni 14.424m<sup>2</sup> znajdująca się na terenie bazy logistycznej na działce o obszarze 69.782 m<sup>2</sup>.

Hala ma wysokość 10,80 m do kalenicy, a 9 m – licząc od podłogi do kratownicy.

Przyległy teren daje tej hali świetne zaplecze parkingowo-manewrowe dla TIRów i wózków widłowych.

Hala posiada 12 bram dokowych oraz 4 bramy zerowe.

Siatka słupów w hali jest następująca: w części A ( ok. 3.000 m<sup>2</sup> ) - co 8 metrów, a w części B i C - co 18 metrów.

Posadzka w hali - bezpyłowa, o nośności = 5.000 kg / m<sup>2</sup>.

Do obsługi tego magazynu przeznaczona jest powierzchnia biurowo-socjalna znajdująca się w hali - o powierzchni łącznej 360 m<sup>2</sup>.

Teren w pełni uzbrojony.

Drugim składnikiem całej nieruchomości jest przylegająca do działki opisanej powyżej :

Działka o powierzchni ok. 33.748 m<sup>2</sup> pod budowę kolejnej hali magazynowej.

Rozpoczęto tam prace budowlane pod budowę tej hali magazynowej III o powierzchni ok. 15.000 m<sup>2</sup>, polegające na wbetonowaniu w grunt elementów fundamentowych pod konstrukcję szkieletową hali.

Działka położona jest na terenie gdzie obowiązuje plan zagospodarowania terenu

maksymalny procent zabudowy działki ustala się w wysokości 85%

maksymalny procent zabudowy strefy budowlanej ustala się w wysokości 90%,

maksymalny procent uszczelnienia powierzchni działki ustala się w wysokości 90%,

obowiązuje zabudowa wyłącznie związana z działalnością gospodarczą,

obiekty budowlane z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi należy sytuować poza

zasięgiem uciążliwości drogi,

zaleca się wysokość zabudowy, nie większą niż 15,00 m od istniejącego poziomu terenu

do linii okapu i nie większą niż 18,00 m w linii kalenicy dachu, dla obiektów zabudowy

działki w udziale stanowiącym do 70% zabudowy,

dla 30% zabudowy działki dopuszcza się realizację zabudowy o wysokości do 22 m ponad

istniejący poziom terenu,

wyklucza się podpiwniczenie w obrysie rzutu całego obiektu,

dopuszcza się podpiwniczenie obiektu jedynie w udziale do 10% powierzchni rzutu obiektu



o ile jest to uzasadnione technologicznie, lecz uzależnione jest to od badań szczegółowych gruntu, z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,10 m ponad istniejący poziom terenu, wzdłuż granic działki z terenami przyległymi do jej obszaru z funkcją AG, należy wykonać nasadzenia z zieleni tworzącej szpaler o szerokości minimum 2,0 m, garaże należy realizować jako wbudowane, przybudowane do budynku podstawowego lub wolnostojące w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy, zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu.

obowiązuje zasada organizacji parkingów w obrębie działki dla pojazdów związanych z prowadzącą działalnością, w projektowaniu zagospodarowania działki należy uwzględnić występowanie urządzeń melioracyjnych (kanału z rury betonowej o średnicy 400 mm R-XI).

Całość powierzchni magazynowej jest aktualnie wynajęte. Stały, wysoki przychód z tytułu najmu.

hala – 14.500m<sup>2</sup> na działce 69.782 m<sup>2</sup> – Cena : 15.000.000 EUR +VAT

działka- 33.748 m<sup>2</sup> – Cena: 5.500.000 PLN+VAT

Możliwość zakupu każdej nieruchomości oddzielnie.

Zapraszam na prezentację:

tel: 881 500 776

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.