



Kfadrat Nieruchomości  
ul. Stośława 5/1  
+48 603 620 615  
kfadrat@kfadrat.com.pl

**KFADRAT**  
NIERUCHOMOŚCI

**OBIEKT NA SPRZEDAŻ**

pow. całkowita: 1 462,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 4 301,00 m<sup>2</sup>,

**OSINÓW DOLNY**

Cena **7 499 000** zł



Na sprzedaż obiekt produkcyjno-magazynowy w miejscowości Osinów Dolny w dawnej fabryce celulozy przy obecnym targowisku. Położona przy samym przejściu granicznym Osinów Dolny-Hohensaaten z miejscem odprawy po stronie niemieckiej w miejscowości Hohensaaten.

\* Powierzchni obiektu hali składowej oraz ok. 1500 m<sup>2</sup>. Z możliwością pomniejszenia i zaadaptowania na mniejsze pomieszczenia produkcyjno magazynowe. Konstrukcja murowana, ogrzewanie w hali jest z pieca na paliwo stałe, posadzka w hali niepyląca, dodatkowo w hali jest wydzielone miejsce dla pracowników magazynu.

\*Przeznaczenie obiektu hali produkcyjno- magazynowe, wysokość składowa ok 7 m. z możliwością jej



# KFADRAT NIERUCHOMOŚCI

pomniejszenia. Zgodnie z planem zagospodarowania terenu, możliwość przekształcenia budynku na zabudowę usługową, stworzenia placu targowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą (nawierzchnie utwardzone, budynki i obiekty zaplecza sanitarnego, administracji);  
wraz uzupełnieniem o plac parkingowy.

- \* Do obiektu przynależy utwardzony plac manewrowy, możliwy wjazd TIR-ów.
- \* Teren ogrodzony, monitorowany.
- \* W hali zostało wymienione całe oświetlenie na nowoczesne oświetlenie LED.

Dodatkowe informacje dotyczące budynku i terenu z planu zagospodarowania dotyczące tego obiektu:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcji i usług;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
  - a) obiektów produkcyjnych,
  - b) składów,
  - c) magazynów,
  - d) zabudowy usługowej,
  - e) placów targowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą (nawierzchnie utwardzone, budynki i obiekty zaplecza sanitarnego, administracji);
- 3) uzupełniające przeznaczenie terenu: place parkingowe;
- 4) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zieleni urządzonej;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 2KDL, 3KDL, 1KDD,
  - b) nakaz lokalizacji zabudowy w formie wolnostojącej;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy modernistycznej dawnej fabryki celulozy zgodnie z par. 9 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - maksymalna intensywność zabudowy: 1.40,
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0.01,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 5%,
  - c) nie ustala się wymagań w zakresie form, nachylenia dachów oraz rodzajów ich pokrycia,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 35,00 m.

Polecam ze względu na lokalizację oraz cenę.  
Serdecznie zapraszam na prezentację.

|                      |          |                   |          |
|----------------------|----------|-------------------|----------|
| Symbol               | PTR25523 | Symbol SWO        | 422579   |
| Rodzaj nieruchomości | OBIEKT   | Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ |



# KFADRAT

Kfadrat Nieruchomości  
ul. Stośława 5/1  
+48 603 620 615  
kfadrat@kfadrat.com.pl

|                         |                                                                                                                                                |                         |                        |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Status                  | AKTUALNA                                                                                                                                       | Rodzaj rynku            | WTÓRNY                 |
| Cena                    | 7 499 000 PLN                                                                                                                                  | Cena w EURO             | 1 736 019 €            |
| Cena w USD              | 1 883 749 \$                                                                                                                                   | Cena za m2              | 5 129 PLN              |
| Kraj                    | POLSKA                                                                                                                                         | Województwo             | ZACHODNIOPOMORSKIE     |
| Powiat                  | GRYFIŃSKI                                                                                                                                      | Gmina                   | CEDYNIA                |
| Miejscowość             | OSINÓW DOLNY                                                                                                                                   | Prawobrzeże /lewobrzeże | PRAWOBRZEŻE            |
| Powierzchnia całkowita  | 1 462 m²                                                                                                                                       | Powierzchnia działki    | 4 301 m²               |
| Forma własności działki | UŻ. WIECZYSTE                                                                                                                                  | Rodzaj obiektu          | PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY |
| Droga dojazdowa         | ASFALTOWA DOJAZD TIR                                                                                                                           | Parter                  | TAK                    |
| Instalacje w obiekcie   | WENTYLACYJNA,<br>KOMPUTEROWA,<br>INTERNETOWA, ALARMOWA,<br>INSTALACJA<br>PRZECIWPOŻAROWA,<br>OGRZEWANIE,<br>ELEKTRYCZNA, WODNA,<br>KANALIZACJA | Forma własności         | WŁASNOŚĆ               |
| Energia elektryczna     | JEST                                                                                                                                           | Podłączony wodociąg     | JEST                   |
| Podłączona kanalizacja  | JEST                                                                                                                                           | Wentylacja              | JEST                   |
| Internet                | JEST                                                                                                                                           | Alarm                   | JEST                   |
| Ochrona                 | JEST                                                                                                                                           | Monitoring              | JEST                   |
| Rodzaj ogrodzenia       | JEST                                                                                                                                           | Nr Licencji             | PFRN-1838              |



Tomasz Chachuła  
CEO Pośrednik

603 620 615  
tomasz@kfadrat.com.pl

Więcej ofert na stronie **www.kfadrat.com.pl**