



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

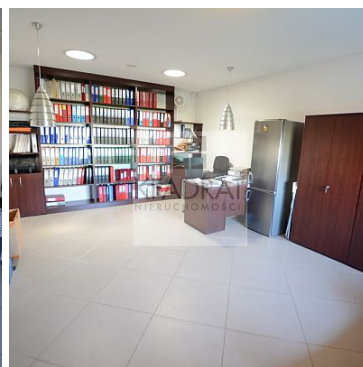
KFADRAT
NIERUCHOMOŚCI

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 255,00 m², pow. działki: 2 395,00 m²,

SZCZECIN, POMORZANY

Cena **1 890 000** zł



Na sprzedaż obiekt biurowo-magazynowy w świetnej lokalizacji w kompleksie budynków usługowo-komercyjnych na Pomorzanych.

Nieruchomość wybudowana w 2010 roku na działce oddanej do Użytkowania Wieczystego o powierzchni 2 395m².

Na powierzchnię 255m² składają się :

- pomieszczenie biurowe o pow. 27,74m²



KFADRAT NIERUCHOMOŚCI

- pomieszczenie biurowe o pow. 24,83m²
- przedsionek, aneks kuchenny i toaleta.

- magazyn o pow. 171,43m² (podzielony ścianką lekką na dwa pomieszczenia- istnieje dowolna możliwość podziału pomieszczeń) - gdzie dodatkowo została wybudowana antresola o pow. ok. 40m² (powierzchnia dodatkowa)
- magazyn o pow. 13,53m²
- toaleta
- przedsionek

W części magazynowej obecna wysokość pomieszczeń wynosi 4,6cm (plan daje możliwość do nadbudowy do 16m n. p. t.).

Brama do magazynu wysoka jest na 4 m i szeroka na 3m.

Na boku budynku dobudowana jest wiata co daje dodatkową przestrzeń do magazynowania ok. 30m²

Istnieje możliwość rozbudowy obiektu, teren objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oznaczony symbolem Z.N.2004.P.U:

1. przeznaczenie terenu: produkcja, usługi, w tym usługi produkcyjne, transportowe i magazynowe, składowanie z wyłączeniem składowania odpadów.
2. dopuszcza się gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne

Ustalenia ekologiczne:

- maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej : 80 %
- maksymalna wysokość nowej zabudowy 16m n.p.t ; wysokość urządzeń i budowli oraz ich obudowy według potrzeb technologicznych ;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej : 5 %
- wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej 0,01 - 3,2 ;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1500m²
- dachy o parametrach dowolnych

Zapraszam na prezentację .

WYŁĄCZNOŚĆ

Symbol	ELT33316	Symbol SWO	421920
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	1 890 000 PLN	Cena w EURO	437 535 €
Cena w USD	474 768 \$	Cena za m ²	7 412 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE



KFADRAT

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

Dzielnica - osiedle	POMORZANY	Ulica	Szczawiowa
Powierzchnia całkowita	255 m ²	Powierzchnia działki	2 395 m ²
Powierzchnia biurowa	62 m ²	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Rodzaj obiektu	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY	Rodzaj budynku	MAGAZYNOWO-BIUROWY
Rok budowy	2010	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
Źródło c.w.	PIEC ELEKTRYCZNY	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE
Instalacje w obiekcie	ALARMOWA, ELEKTRYCZNA, WODNA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Alarm	JEST	Nr Licencji	27249



Tomasz Chachuła
CEO Pośrednik

603 620 615
tomasz@kfadrat.com.pl

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