BROKER HOUSE

OPOLE, KOLONIA GOSŁAWICKA, WSCHODNIA

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

Cena: **29 000 500 PLN**

Powierzchnia: **8 057,72 m^2**

Typ obiektu: **hala**

OBIEKT NA SPRZEDAŻ



Numer oferty	**6383**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**29 000 500 PLN**
Powierzchnia	**8 057,72 m^2**
Cena za m^2	**3 599,10 PLN / m^2**

OPIS OFERTY

DZIAŁKA JAKO PRZEDMIOT PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO ZABUDOWANA BUDYNKAMI MAGAZYNOWYMI I BUDYNKIEM BIUROWYM, STANOWIĄCYM ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

OPOLE ul. Wschodnia 25,

wyłączność oferty

Zapraszam do zapoznania się z ofertą sprzedaży nieruchomości gruntowej wraz z budynkiem hali magazynowej oraz budynku biurowego położonego w Opolu ul. Wschodnia 25 (Kolonia Gosławicka).

- łączna powierzchnia działek 23288m2 (wieczyste użytkowanie)
- łączna powierzchnia użytkowa 8057,72m2

Wyszczególnione powierzchnie:
a) Budynek administracyjno-biurowy o pow. użytkowej 1445,00m2
b) Łącznik o pow. użytkowej 222,00m2
c) Hala produkcyjna główna o pow. użytkowej 5180,00m2
d) Nowa hala o pow. użytkowej 1210,72m2

Opis budynków:

a) Budynek administracyjno-biurowy 1445,00m2
Budynek w części trzykondygnacyjny, w części parterowy. Zrealizowany w technologii tradycyjnej w 1976r. Mieści

pomieszczenia administracyjno-biurowe, w części stanowi jednokondygnacyjne skrzydło zabudowy. Obiekt po remoncie, w wysokim standardzie wykończenia. Dobry stan techniczny.

Podstawowe dane konstrukcyjno-materiałowe budynku:
Ściany fundamentowe: bloczki betonowe
Ściany zewnętrzne: elementy prefabrykowane
Stropy między kondygnacyjne: żelbetowe prefabrykowane
Konstrukcja dachu: żelbetowa
Tynki wewnętrzne i okładziny: cementowo-wapienne, gładź gipsowa, malowanie emulsyjne, w sanitariach glazura
Wykończenie podłóg: posadzki cementowe, panele podłogowe, glazura
Stolarka okienna: pcv
Stolarka drzwiowa wewnętrzna: drewniana
Stolarka drzwiowa zewnętrzna: aluminiowa
Wykończenie ścian zewnętrznych: tynk zwykły

b) Łącznik 222,00m2
Obiekt zrealizowany w technologii tradycyjnej w 1976r. Parterowy, niepodpiwniczony. Łączy budynek administracyjno-biurowy z halą produkcyjną główną. Mieści ponadto pomieszczenia szatni i rozdzielni elektrycznej.

Podstawowe dane konstrukcyjno-materiałowe budynku:
Ściany: elementy prefabrykowane, cegłą i bloczki
Konstrukcja dachu: żelbetowa
Pokrycie dachu: papa asfaltowa
Stolarka okienna: drewniana
Drzwi: drewniane

c) Hala produkcyjna główna 5180,00m2
Obiekt zrealizowany w technologii tradycyjnej w 1976r. Parterowy, dwunawowy, niepodpiwniczony, w części biurowej dwukondygnacyjny. Łączy się łącznikiem z budynkiem administracyjno-socjalnym. Obiekt wynajmowany, pełni funkcję magazynową. Obiekt po kapitalnym remoncie, dobry stan techniczny.

Podstawowe dane konstrukcyjno-materiałowe budynku:
Konstrukcja budynku: stalowa
Ściany: płyty azbestowe ocieplone styropianem, obite płytami warstwowymi z rdzeniem pianki poliuretanowej
Konstrukcja dachu: stalowa
Pokrycie dachu: płyty warstwowe z rdzeniem z pianki poliuretanowej z warstwą ocieplenia
Wykończenie podłóg: posadzki cementowe, w części biurowo-socjalnej panele podłogowe i glazura
Stolarka okienna: stalowa i pcv
Stolarka drzwiowa zewnętrzna: bramy stalowe
Instalacje budynku:
elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, wentylacyjna

d) Nowa hala magazynowa 1210,72m2

Budynek magazynowy wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Inwestycja obejmuje także realizację infrastruktury technicznej w zakresie przebudowy utwardzeń dróg i placów manewrowych, budowy przyłącza energetycznego, gazowego, kanalizacji deszczowej z systemem rozłączania w postaci geomembran sorbujących wody opadowe, przebudowy wewnętrznej zakładowej infrastruktury podziemnej kolidującej z budynkiem. Obiekt o nowoczesnej architekturze, nawiązującej do otaczającej zabudowy przemysłowej.

Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe:
Fundamenty: stopy fundamentowe żelbetowe wylewane na miejscu budowy
Ściany fundamentowe: żelbetowe podwaliny oparte na stopach fundamentowych
Ściany zewnętrzne (osłonowe) - z elewacyjnej płyty warstwowej gr. 12cm z rdzeniem wypełnionym pianką poliuretanową
Słupy: stalowe które stanowić będą część powtarzalnych modułów głównej konstrukcji hali Montowane na żelbetowym kielichu stopy fundamentowej
Dach: płaski ocieplony, dwupołaciowy ze spadkiem 4,6 st. konstrukcji stalowej postaci dźwigarów kratowych
Posadzki: betonowe, wzmacniane do obciążeń wynikających z ciężaru magazynowanego asortymentu i ewentualnego parku maszynowego, nieocieplone.
Stolarka drzwiowa: pełna, rozwierana w technologii aluminiowej lub stalowej
Bramy zewnętrzne: segmentowe podnoszone pionowo lub segmentowe podnoszone standardowo
Stolarka okienna: rozwiązanie systemowe-skrzydła będące częścią szklanej fasady w technologii aluminiowej
Odprowadzenie wód deszczowych: rynny, rury spustowe oraz obróbki systemowe z blachy tytanowo-cynkowej

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Teren opracowania nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opole, uchwalonego Uchwałą nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010r. oznaczenie symbolem P,B,S,U - teren obiektów przemysłowych, składów i magazynów i stanowi teren 31AG - teren aktywności gospodarczej.

Dojazd drogą asfaltową. Odległość do obwodnicy 3km.

Cena 19 750 000,00 zł NETTO

Nie zwlekaj, zadzwoń lub napisz do mnie już teraz, umów się na osobistą prezentację. Cena do negocjacji!

Doradca ds. nieruchomości odpowiedzialny za ofertę Dariusz Kowol, kontakt: 500 233 344, mail: dariusz.kowol@brokerhouse.pl, pod nadzorem licencji 11486. Pozostałe oferty na www.brokerhouse.pl

Nota prawna: Informacje dotyczące opisu nieruchomości podane są przez właściciela, mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji. Oferta dotycząca nieruchomości stanowi zaproszenie do rokowań zgodnie z art. 71 Kodeksu Cywilnego i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych KC.

BIURO BROKER HOUSE NIERUCHOMOŚCI, SPRZEDAŻ, WYNAJEM DOMY, MIESZKANIA, POWIERZCHNIE KOMERCYJNE OPOLE, WOJ. OPOLSKIE---POŚREDNICTWO KREDYTOWE---ul. Sempołowskiej 1, Opole. Kontakt: 77/ 441 27 22.

UMÓW SIĘ NA BEZPŁATNE SPOTKANIE Z DORADCĄ KREDYTOWYM BROKER HOUSE NIERUCHOMOŚCI, KTÓRY BEZPŁATNIE SPRAWDZI TWOJĄ ZDOLNOŚĆ KREDYTOWĄ ORAZ PORÓWNA OFERTĘ KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W BANKACH.

KONTAKT

Dariusz Kowol dariusz.kowol@brokerhouse.pl

500-233-344

BROKER HOUSE NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. ul. Stefanii Sempołowskiej 1, 45-044 Opole

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.