

#NIERUCHOMOŚCI



PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI

ZŁOTNIKI, UL. OBORNICKA

CENA: 4.990.000 ZŁ

STAN PRAWNY: PEŁNA WŁASNOŚĆ

POWIERZCHNIA BUDYNKU: 1067,70 M2

POWIERZCHNIA DZIAŁKI: 1921 M2

POWYŻSZA OFERTA MA CHARAKTER
INFORMACYJNY I NIE STANOWI OFERTY
HANDLOWEJ W ROZUMIENIU ART. 66 §1
KODEKSU CYWILNEGO.

Chcesz dowiedzieć się więcej? Skontaktuj
się z nami!



Sebastian Ignaszak

tel. 721-821-135

Maria Baranowska

tel. 721-826-106



#NIERUCHOMOŚCI
Ul. Bułgarska 59/56
60-320 Poznań

biuro@hasztagnieruchomosci.pl
www.hasztagnieruchomosci.pl



Polecam na sprzedaż nieruchomość gruntową stanowiącą działkę o powierzchni 1921 m², zabudowaną budynkiem handlowo - usługowo - biurowym o powierzchni użytkowej 1067,70 m².

Nieruchomość zlokalizowana jest w Złotnikach, gm. Suchy Las, przy ul. Obornickiej. Budynek posiada bardzo czytelny adres i jest położony przy głównej drodze wjazdowej do Poznania od strony północnej. Lokalizacja jest bardzo dobra z uwagi na szybki i dogodny dojazd do centrum Poznania oraz wyjazd na trasę S11. W okolicy znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, sklep spożywczy oraz działki niezabudowane. Działka jest ogrodzona, a wjazd na posesję zabezpieczony bramą automatyczną. Od frontu znajduje się parking utwardzony kostką brukową wzmocnioną podbetonem co daje możliwość techniczną oraz fizyczną podjazdu TIR-em. Parking oraz otoczenie budynku są oświetlone. Budynek wyposażony jest w pełną infrastrukturę techniczną, uzbrojony jest w sieć gazową, wodociągową, energetyczną, kanalizację, centralne ogrzewanie (podłogowe) oraz instalację teletechniczną. Każda kondygnacja ogrzewana jest osobnym dwufunkcyjnym piecem gazowym z zasobnikiem (dwa osobne liczniki). Ponadto standard nieruchomości podnoszą:

- instalacja alarmowa z czujnikami dymu oraz gazu,
- system monitoringu wizyjnego z ponad 30 kamerami w jakości hd (na zewnątrz i wewnątrz budynku),
- dwa niezależne łącza światłowodowe od różnych operatorów,
- rozprowadzona po całym budynku sieć komputerowa LAN,
- profesjonalny system nagłośnienia na sali sprzedaży,
- awaryjne oświetlenie na parterze budynku,
- automatyczna kłapa oddymiająca na klatce schodowej,
- w pomieszczeniu biurowym na piętrze oraz magazynie na parterze zainstalowana klimatyzacja.

Dla obszaru, na którym położona jest opisana nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotniki - rejon ulic Radosnej i Zielonej. Przedmiotowy obszar oznaczony jest symbolem 2U/MN, 4 MN tj. teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Budynek znajdujący się na działce to budynek dwukondygnacyjny, wybudowany w roku 2016 w technologii tradycyjnej murowanej z betonu komórkowego SOLBET 36cm nie wymagającego dodatkowego ocieplenia. Budynek posiada prostą, ponadczasową bryłę, którą dopełnia nowoczesna elewacja. Płaski, jednospadowy dach pokryty papą, skierowany jest w stronę południową, co umożliwi montaż i najefektywniejsze wykorzystanie paneli fotowoltaicznych. W istniejącym budynku są warunki techniczne do montażu zewnętrznej windy. Konstrukcja (szkielet żelbetonowy) pozwala na dowolne umieszczanie bram wjazdowych lub witryn.

Parter budynku kompleksowo przygotowany pod powierzchnię handlową: sklep/hurtownia (lokal wyposażony w ladę kasową). Wysokość sali sprzedaży oraz części magazynowej 4 m. W pełni umeblowane pomieszczenia socjalne. Piętro budynku zostało częściowo wykończony na biuro, magazyn, WC i pomieszczenie socjalne, a część o powierzchni 207,5 m² pozostawiona do dowolnej adaptacji na cele biurowe lub magazynowe. Na całej powierzchni położone jest ogrzewanie podłogowe. Istnieje możliwość założenia podliczników. Na parterze na podłodze posadzka przemysłowa. Całość wykończona w wysokim standardzie. Powierzchnia zabudowy wynosi 581,20 m², powierzchnia użytkowa 1067,70 m² zaś kubatura 5321,20 m³.

Zestawienie pomieszczeń:

PARTER

- wiatrołap - 10,4 m²
- klatka schodowa - 9,8 m²
- sala sprzedaży - 419,7 m²
- WC - 5,2 m²
- przygotowanie do wysyłki - 64,0 m²
- magazyn - 6,0 m²
- magazyn - 8,1 m²
- WC - 3,9 m²
- pomieszczenie socjalne - 4,3 m²

Łącznie: 531,4 m²

PIĘTRO

- hall - 14,9 m²
- korytarz-komunikacja - 57,7 m²
- biuro z aneksem kuchennym - 105,7 m²
- zaplecze magazynowo - biurowe - do dowolnej adaptacji - 207,5 m²
- magazyn - 122,2 m²
- kotłownia - 5,04 m²
- WC męski - 4,06 m²
- WC damski - 3,73 m²
- pomieszczenie socjalne - 5,42 m²

Łącznie: 536,3 m²

Dodatkowo jest pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wraz z garażem o łącznej powierzchni użytkowej 131,4 m².
Cena: 4.990.000 zł netto.

Polecam i zapraszam na prezentację. Chętnie udzielę również dodatkowych informacji telefonicznie.

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.