

Hala Śrem

NIERUCHOMOŚĆ NA SPRZEDAŻ

OPIS OGÓLNY NIERUCHOMOŚCI:

Opis skrócony:

Oferowana nieruchomość położona jest w województwie wielkopolskim, przy obwodnicy miasta Śrem. Nieruchomość jest zlokalizowana u zbiegu dróg nr 432 i 434. Dojazd do posesji jest od drogi numer 432. Jedna z najważniejszych krajowych arterii autostrada A2 jest oddalona o zaledwie 30 km. Okoliczne szlaki komunikacyjne zapewniają dobry oraz szybki dojazd do Poznania, Środy Wielkopolskiej czy Wrześni.

Nieruchomość obejmuje teren o powierzchni działek na poziomie 17,9 ha oraz dwie połączone ze sobą hale o łącznej powierzchni 1,28 ha. Hale są wyposażone we wszystkie najważniejsze media oraz posiadają wydzieloną część socjalną.

Adres nieruchomości:

- Zabrudzewo, ul. Średzka 2, 63-100 Śrem
- Dojazd od drogi nr 432
- GPS: 52.110677, 17.045385

W skład nieruchomości wchodzi:

- Dwie działki gruntu oznaczone ewidencyjnie nr 32/7 i 32/9
- Dwie połączone ze sobą hale produkcyjne z częścią socjalną i infrastrukturą

Powierzchnia łączna działek:

- 179 536 m²

Cechy:

- kształt działek regularny,
- warunki techniczne bardzo dobre,
- nieruchomość położona przy obwodnicy miasta Śrem,
- uzbrojona w sieci: elektroenergetyczną, wodną i telefoniczną,
- zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w gminie Śrem dla obszaru położonego na gruntach wsi Zbrudzewo i Mechlin zatwierdzonym Uchwałą nr 470/XLIII/02 Rady Miejskiej w Śremie z 22.02.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 48 poz. 1431 z 10.IV 2002) działki gruntu nr 32/7 i 32/9 przeznaczone są pod tereny działalności gospodarczej "G".

Informacje dodatkowe:

- Nieruchomość jest aktualnie wynajmowana.
- Nieruchomość jest położona w Parku Inwestycyjnym, co może wiązać się z rządowym dofinansowaniem realizowanych projektów na tych terenach.

OPIS TECHNICZNY SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH:

Hala produkcyjna nr 1

Powierzchnia zabudowy: PZ = 7461,60 m²

Powierzchnia użytkowa: PU = 7286,80 m²

Kubatura: V = 46949,00 m³

Cechy:

- fundamenty i stopy żelbetowe,
- ściany z siporeksu warstwowe, ocieplone styropianem 2x5 cm o łącznej grubości 50 cm,
- ściana wewnętrzna kalenicowa z siporeksu grubości 38 cm,
- konstrukcja nośna z ram stalowych dwunawowych o rozpiętości przęseł 2x32 m rozstawionych co 6 m, w których słupy i rygle projektowane są jako blachownice spawane o zmiennych momentach bezwładności,
- dach o konstrukcji stalowej, kryty blachą trapezową + wełna mineralna grub. 16 cm + membrana EPDM typu CARLAIS,
- rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej,
- stolarka okienna aluminiowa,
- bramy Hormann rolowane,
- naświetla dachowe kopułkowe,
- posadzka betonowa warstwowa - pianobeton + izolacja z folii + beton B-20 zbrojony siatką o średnicy 10 mm + warstwa ścieralna z plastiduru,
- instalacje: elektroenergetyczna, siła, wodna, kanalizacyjna, ppoż, ciepłego powietrza, odgromowa, ogrzewanie nadmuchowe "KAESER", sprężonego powietrza, kleju i nawiewno-wywiewna.

Hala produkcyjna nr 2 z częścią socjalną

Powierzchnia zabudowy: PZ = 6776,91 m²

Powierzchnia użytkowa: PU = 5597,10 m²

Kubatura: V = 42640,87 m³

Cechy:

- fundamenty i stopy żelbetowe,
- ściany z płyty obornickiej na konstrukcji stalowej,
- ściany o konstrukcji żelbetowej (słupy i podciąg żelbetowe, wypełnienie – cegła silikatowa) ocieplone od zewnątrz styropianem grub. 10 cm + tynk,
- dach o konstrukcji stalowej z więźarów kratowych, kryty blachą trapezową + wełna mineralna + membrana,
- rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej,
- stolarka okienna aluminiowa, w części socjalnej z PCV,
- sufity w części socjalnej podwieszane,

- bramy rolowane,
- naświetla dachowe kopułkowe,
- posadzka betonowa warstwowa: pianobeton + izolacja z folii + beton B-20 zbrojony siatką o średnicy 10 mm + warstwa ścierna z plastiduru.

Biura (część socjalna):

- wykładzina dywanowa, korytarz (sanitariaty - ściany i posadzki) - płytki ceramiczne,
- instalacje: elektroenergetyczna, siła, wodna, kanalizacyjna, odgromowa i ogrzewanie nadmuchowe elektryczne, ppoż, ciepłego powietrza, sprężonego powietrza, kleju i nawiewno-wywiewna.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- Sieć wodociągowa,
- Kanalizacja sanitarna i deszczowa,
- Sieć energetyczna,
- Zbiornik bezodpływowy o poj. 16,0 m³,
- Zbiornik wody deszczowej o poj. 30 m³,
- Stacja transformatorowa,
- Ogrodzenie z siatki powlekanej z PCV o h = 1,75 m na słupkach stalowych - 701 mb.,
- Utwardzenia i place z kostki brukowej – kowadełko,
- Chodniki z płytek betonowych.

ZBIORCZE ZESTAWIENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI:

- Części niezabudowanej:
 - Działka gr.nr 32/7 o pow.113.672 m²
 - Działka gr.nr 32/9 o pow. 65.799 m²
- Składniki majątkowe budowlane