

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 1 415,00 m², pow. działki: 2 415,00 m²,

STARGARD

Cena **1 699 990** zł



OKAZJA INWESTYCYJNA: Obiekt Produkcyjno-Magazynowy w Stargardzkim Parku Przemysłowym

Prezentujemy na sprzedaż funkcjonalną nieruchomość komercyjną o profilu produkcyjno-magazynowym, zlokalizowaną w strategicznej, północnej części Stargardu.

Obiekt o bogatej historii przemysłowej, idealnie przystosowany do kontynuowania działalności produkcyjnej lub adaptacji pod nowoczesne centrum logistyczne.

KLUCZOWE ATUTY I KORZYŚCI:

- **Strategiczna Lokalizacja:** Bezpośrednie sąsiedztwo Stargardzkiego Parku Przemysłowego zapewnia prestiż oraz

doskonałe otoczenie biznesowe (zakłady produkcyjne, logistyka).

- Doskonała komunikacja: Tylko 5 km od węzła drogi ekspresowej S10, co gwarantuje szybkie połączenie z aglomeracją szczecińską oraz resztą kraju.
- Logistyka ciężka: Utwardzony dojazd oraz nawierzchnie betonowe przy wjazdach do hal umożliwiają sprawną obsługę transportu ciężarowego.
- Gotowość operacyjna: Do 2024 roku w obiekcie funkcjonowała fabryka pieców i wkładów kominkowych. Istnieje unikatowa możliwość odkupienia parku maszynowego, co pozwala na błyskawiczne uruchomienie produkcji.

Charakterystyka zabudowy łączna powierzchnia budynków wynosi ponad 1361 m² (wg operatu) i obejmuje zróżnicowane strefy funkcjonalne:

1. Główny budynek przemysłowy z zapleczem

- Powierzchnia zabudowy: 718 m².
- Powierzchnia użytkowa: 964,53 m².
- Struktura:
 - Hala produkcyjno-montażowa (wysokość 7 m) – ok. 680 m².
 - Zaplecze magazynowo-narzędziowe – ok. 134 m².
 - Dwukondygnacyjna część socjalno-biurowa: komfortowe biura (80 m²), szatnie, jadalnia oraz zaplecze sanitarne.

2. Nowoczesna hala magazynowa ● Powierzchnia zabudowy: 412 m².

- Powierzchnia użytkowa: 396,80 m².
- Specyfikacja: Obiekt wzniesiony w 2006 roku, o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym i posadzką betonową dylatowaną. Idealna jako magazyn wysokiego składowania lub hala produkcyjna otwarta.

POTENCJAŁ GRUNTU I INFRASTRUKTURA

- Powierzchnia działki: 0,2415 ha (2415 m²).
- Rezerwa terenu: Ponad 1000 m² powierzchni niezabudowanej daje szerokie możliwości rozbudowy o kolejną halę lub powiększenie placu składowego/parkingowego.
- Media: Pełne uzbrojenie – sieć elektroenergetyczna (własny transformator na działce), wodociągowa oraz kanalizacja sanitarna.
- Bezpieczeństwo: Teren w całości ogrodzony (panele stalowe oraz płyty betonowe).
- Plan zagospodarowania (MPZP): Nieruchomość oznaczona symbolem PS.02 – tereny produkcyjno-składowe, co gwarantuje stabilność prowadzenia działalności przemysłowej.

Zapraszamy inwestorów do kontaktu i na wizję lokalną obiektu.

To jedna z niewielu nieruchomości w regionie łącząca tak dużą powierzchnię produkcyjną z realnym potencjałem dalszej rozbudowy.

Zapraszam do kontaktu.

Symbol	INW33380	Symbol SWO	435121
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	1 699 990, 00 PLN	Cena w EURO	400 517, 64 €
Cena w USD	464 607, 27 \$	Cena za m2	1 201, 41 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Powiat	STARGARDZKI	Gmina	STARGARD
Miejscowość	STARGARD	Ulica	Podleśna
Powierzchnia całkowita	1 415, 00 m²	Powierzchnia działki	2 415, 00 m²
Rodzaj obiektu	PRODUKCYJNO- MAGAZYNOWY	Rodzaj budynku	MAGAZYNOWO- BIUROWY
Rok budowy	2020	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Liczba pięter [wliczając parter]	1	Ogrzewanie	KOMINEK
Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE



Adam Wiśniewski
specjalista ds.nieruchomości

783005755
adam@mojem.nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.mojem.nieruchomosci.pl**