Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

Obiekt na sprzedaż - Stargard

cena **1 699 990** zł

pow. całkowita: **1 415,00** m^2, pow. działki: **2 415,00** m^2,









opis nieruchomości

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 skomunikowanie:** 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.

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

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.

Robert Nowak

Doradca ds. nieruchomości

Email: robert.nowak@inwestor.com.pl

Telefon: +48 503 879 350

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

szczegóły oferty

Symbol	**435121**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**1 699 990, 00 PLN**
Cena za m2	**1 201, 41 PLN**	Miejscowość	**Stargard**
Ulica	**Podleśna**	Powierzchnia całkowita	**1 415, 00 m²**
Powierzchnia działki	**2 415, 00 m²**	Kształt działki	**NIEREGULARNY**
Rodzaj obiektu	**BIUROWO-MAGAZYNOWY**	Rok budowy	**2020**
Materiał ścian	**INNA**	Ilość pięter	**1**
Ogrzewanie	**KOMINEK,**	Energia elektryczna	**TAK**
Podłączony wodociąg	**TAK**	Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**
Stan budynku	**DO DROBNEGO REMONTU**		

kontakt do agenta



Patrycja Haryza
Doradca ds. nieruchomości

✆ 732-700-773
✉
patrycja2@hestianieruchomosci.pl

więcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**