



Lokal usługowy HALA magazyn biuro 900m2 blisko Krakowa

Iwanowice, Maszków

IWA-LW-3017

25 000 PLN/m-c

Detale oferty

Przeznaczenie	handlowo-usługowy, magazyn
Piętro	Parter
Ilość wejść	3
Wysokość pomieszczeń	4 m
Pow. sali sprzedaży	250 m ²
Pow. zaplecza	250 m ²
Pow. ekspozycji handlowej	500 m ²
Ilość pomieszczeń biurowych	10
Rok budowy	2015
Dojazd	asfalt

Szczegóły oferty

Stacja kontroli pojazdów. Do wynajęcia Lokal usługowo mieszkalny **na działce 33 ar** (3300m2). Budynek posiada wysoki **parter** o wys.4m do sufitu (przystosowany dla niepełnosprawnych)

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA :

Budynek murowany 425m2

Hala 480m2

Razem 905m2

Na parterze znajdują się:

Pomieszczenia o łącznej powierzchni około **250 m2 wykończone w najwyższym standardzie**

- zaplecze socjalne dla pracowników (szatnia, kuchnia, wc, prysznic)

- WC dla niepełnosprawnych

- Pomieszczenie biurowe/recepcyjne

- 2 duże pomieszczenia garażowe -

Jedno z nich przystosowane do montażu urządzeń pomiarowych do **stacji kontroli pojazdów** (można montować urządzenia i otwierać stację kontroli pojazdów) posiada jedną bramę

Pomieszczenie drugie - przystosowane do **serwisu samochodów** - wszystko przygotowane oprócz urządzeń posiada dwie bramy.

POMIESZCZENIA ZOSTAŁY TAK ZAPROJEKTOWANE IŻ ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ INNEGO ZAADOPTOWANIA TYCH POWIERZCHNI - UTWORZENIA BIUR, WYMIANY BRAM NA WITRYNY itp.

Piętro pierwsze:

W budynku został zaprojektowany **na piętrze apartament o powierzchni 200m2**

APARTAMENT JEST CAŁKOWICIE WYKOŃCZONY W NAJWYŻSZYM STANDARDZIE

Apartament składa się z:3xsypialnia, Salon, 3xgarderoba, pralnia, 2łazienka, jadalnia, pokój biurowy (wszystko wykończone)

Na piętrze również jest możliwość zmiany przeznaczenia - **WSZYSTKIE ŚCIANKI NA PIĘTRZE SĄ DZIAŁOWE I MOŻNA JE USUNĄĆ UZYSKUJĄC POWIERZCHNIĘ BIUROWO MAGAZYNOWĄ OTWARTĄ - PONAD 200m2** lub zrezygnować z części mieszkania na rzecz usługi

Na piętrze oprócz mieszkania znajduje się biuro o pow 26m². Klatka schodowa jest przystosowana do prowadzenia działalności gospodarczej

Budynek posiada również poddasze nieużytkowe o pow. 230m²

POWIERZCHNIA PARTER + PIĘTRO 425m²

Budynek został zbudowany z najlepszych materiałów i jest WYSOKO-ENERGOSZCZEDNY

- Ściany Porottherm 30cm + 20cm styropianu grafitowego
- Stropy żelbet - Ocieplenie 30cm styropianu grafitowego
- Wentylacja mechaniczna z rekuperatorem (odzyskiem ciepła)
- Odkurzacz centralny
- Ogrzewanie Gazowe oraz na paliwo stałe
- Kominiek 15kw z płaszczem wodnym połączony z instalacją CO
- **INSTALACJA ALARMOWA ZEWNĘTRZNA (MONITORUJĄCA CAŁY TEREN ORAZ wewnętrzną)**

KOMINEK 15KW OGRZEWA CAŁY BUDYNEK

DRUGA CZĘŚĆ BUDYNKU - HALA wysokość przy ścianie 533cm, wysokość w szczycie 1000cm

Z uwagi iż jest to konstrukcja stalowa istnieje możliwość aranżacji. Fundamenty, płyta z podbudową pod największe obciążenia.

W środku istnieje możliwość zrobienia np: 2 poziomów, lub wydzielenia antresoli.

Hala jest wykonana z płyty warstwowej 120mm.

POWIERZCHNIA HALI : PARTER + Piętro 480m²

ZAGOSPODAROWANIE - PARKINGI

CAŁY BUDYNEK - ORAZ PARKINGI SĄ PODŁĄCZONE DO SEPARATORA

Przy budynku jest parking 1200m² z możliwością powiększenia

podbudowa parkingów i hali to 1500mm zrobiona pod najcięższe pojazdy

Kostka brukowa - w trakcie realizacji

Tereny zielone zagospodarowane

Lokalizacja:

Budynek Położony jest na działce o powierzchni 3300m² w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej **E7**

12km od Krakowa w kierunku Kielc- Warszawy **GŁÓWNA DROGA KRAKÓW - WARSZAWA** działka przylega do Drogi **E7** swoim **Dłuższym bokiem 80m** i posiada zjazd bezpośrednio z E7

Drugim bokiem przylega do drogi powiatowej i również posiada wjazd z tej drogi.
Dojazd do centrum Krakowa zajmuje do 15min.

Natężenie ruchu to kilkadziesiąt tys samochodów na dobę co będzie miało

znaczny wpływ na funkcjonowanie przyszłej firmy i jest to główny trakt Kraków - Warszawa

BUDYNEK POSIADA JUŻ POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE,

CENA - 4 200 000 zł BRUTTO obejmuje całą inwestycję z wykończonymi parkingami, kostki brukowe, zagospodarowanie terenów zielonych itp... w tej cenie również zaadoptowanie 1 piętra na pomieszczenia biurowe/magazynowe, oraz wymiana bram garażowych na przeszklenia itp...

Pozostałe zdjęcia



Zadzwoń do nas
503 870 875