

OFERTA SPRZEDAŻY

**TERENU BIUROWO-MAGAZYNWEGO
W Drawsku Pomorskim ul. Starogrodzka 38
dla inwestorów planujących biznesowe prowadzenie
działalności gospodarczej**



Powierzchnia gruntu 6.340 m²

Liczba budynków: 3

Łączna powierzchnia budynków 1.496 m²

Dlaczego Drawsko jest dobrym miejscem na inwestycje komercyjne?

Burmistrz Drawska Pomorskiego - Zbigniew Płak przekonuje:

„Jestem otwarty na współpracę z każdym inwestorem chcącym rozwijać swoją działalność gospodarczą, handlową i usługową na naszym terenie.

Przedsiębiorcom chcącym inwestować oferujemy daleko idącą pomoc tącznie z infrastrukturą oraz szybkie załatwienie formalności związanych z rozpoczęciem działalności inwestycyjnej i gospodarczej. Serdecznie zapraszam do współpracy.”

Politykę gminy potwierdza to UCHWAŁA NR XXVIII/243/2004 RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM z dnia 30 grudnia 2004 roku w sprawie zwolnień przedmiotowych od podatku od nieruchomości od gruntów, budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Na stronie internetowej gminy czytamy:

"Drawsko Pomorskie usytuowane jest w południowo-wschodniej części województwa zachodniopomorskiego i jest miastem powiatowym mogącym się poszczycić dużymi walorami turystycznymi. Piękna okolica, lasy i jeziora to piękne atuty naszej gminy. W gospodarce gminy dominują rolnictwo, usługi oraz przemysł drzewny. W mieście znajdują się najważniejsze instytucje administracji publicznej, banki, szpital a w okolicy zlokalizowany jest największy w Europie Środkowowschodniej poligon, z którego terenów często korzystają wojska NATO. Według rankingu "Rzeczpospolita" Gmina Drawsko Pomorskie znalazła się w pierwszej setce najprężniej rozwijających się gmin w Polsce.

Poniżej przedstawiamy Państwu ofertę inwestycyjną obejmującą głównie tereny przeznaczone na cele produkcyjno-przemysłowe, składowe i magazynowe o zróżnicowanej powierzchni, zlokalizowane przy drodze krajowej nr 20 łączącej Szczecinek ze Stargardem Szczecińskim. Odległość do dużych aglomeracji miejskich (Szczecin, Koszalin), to tylko 100 km.

Dla inwestorów tworzących nowe miejsca pracy, oprócz atrakcyjnego położenia nieruchomości, oferujemy ulgi w podatkach od nieruchomości.

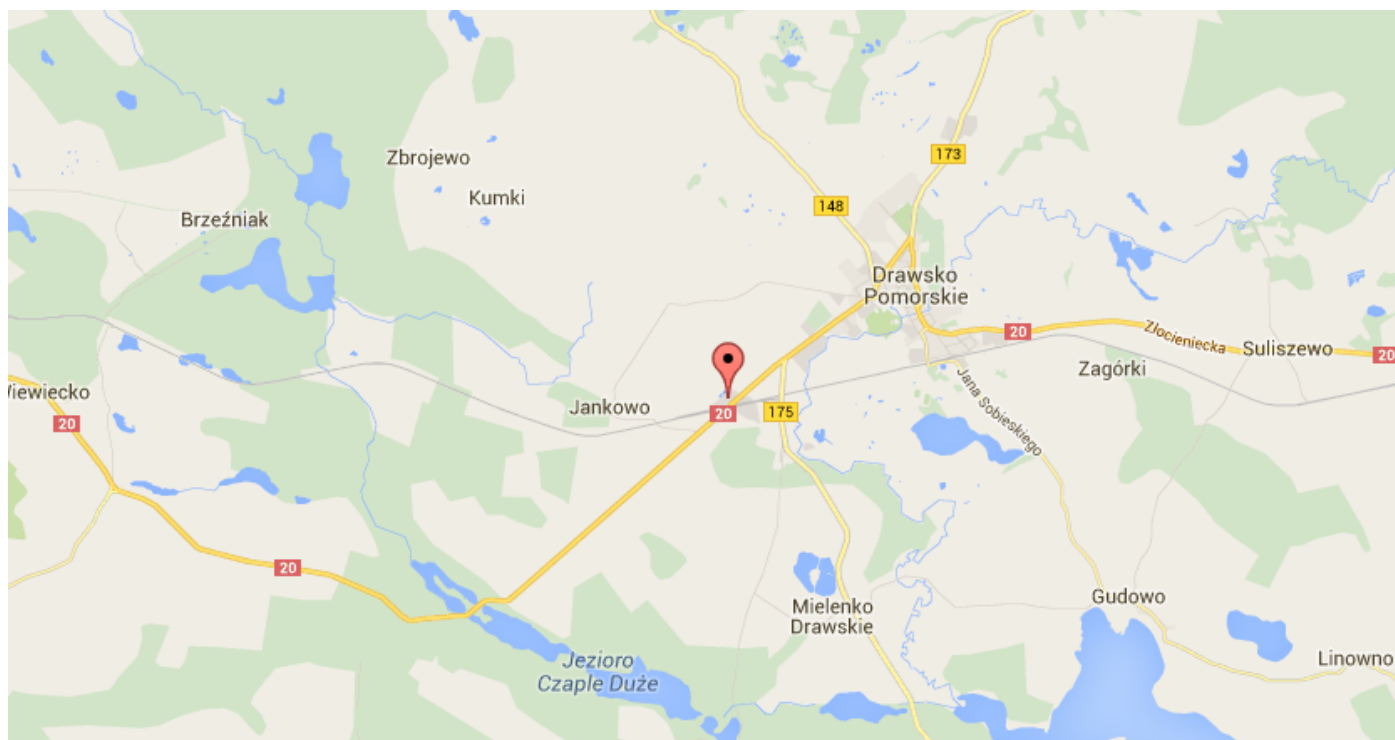
Drodzy inwestorzy, jeśli zastanawiacie się nad zainwestowaniem w naszych okolicach, serdecznie zapraszamy na rozmowy, jesteśmy otwarci na Wasze propozycje i konkurencyjni dla innych."

I. Lokalizacja

Nieruchomość będąca przedmiotem oferty znajduje się w m. Drawsko Pomorskie, przy drodze wylotowej z Drawska w kierunku na Stargard Szczeciński i Szczecin. Miasto Drawsko Pomorskie jest jednym z najstarszych miast na Pomorzu Zachodnim (prawa miejskie otrzymało w 1297r.), obecnie jest siedzibą powiatu położonego w południowo-wschodniej części województwa zachodniopomorskiego na Pojezierzu Drawskim. Od północy graniczy z powiatem świdwińskim, od wschodu z powiatem szczecineckim, od zachodu z powiatem stargardzkim i od południa z powiatami wałeckim i choszczeńskim. W powiecie drawskim znajduje się wiele jezior i rzek, z których największą jest rzeka Drawa. Powierzchnia powiatu wynosi 1.772 km², w tym 46 % stanowią obszary leśne, powiat jest zamieszkały przez ok. 62 tyś. mieszkańców.

W mieście Drawsko Pomorskie znajduje się większość administracji powiatowej oraz instytucji o charakterze regionalnym. Niniejsza nieruchomość jest położona bezpośrednio przy ulicy Starogrodzkiej, przy granicy miasta, ma dobry dojazd drogą utwardzoną, zajmuje duży teren ponad 3 ha gruntu co umożliwi dalszą rozbudowę zakładu. Lokalizacja nieruchomości jest korzystna dla prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej i handlowej umożliwia również umieszczenie banerów reklamowych firmy.

Mapa Lokalizacyjna



Centralne położenie miasta na Pojezierzu Drawskim wpływa na atrakcyjność komunikacyjną w połączeniach drogowych i kolejowych w kierunku:

- ✓ **Szczecina - 100 km,**
- ✓ **Poznania - 180 km,**
- ✓ **Berlina - 200 km,**

Mapa Kompleksu



II. Opis nieruchomości

Przedmiot sprzedaży stanowi **prawo własności do nieruchomości stanowiącej część działki nr 16/23 o powierzchni 6.340 m² wraz z budynkami, położonej w Drawsku Pomorskim przy ulicy Starogardzkiej 38, dla którego Sąd Rejonowy w Drawsku Pomorskim prowadzi KW nr KO1D/00022577/2.**

Dane podstawowe:

Działka nr 16/23, tworząca jeden kompleks gruntu zabudowanego zespołem budynków produkcyjno-magazynowych, stanowiących zorganizowane przedsiębiorstwo produkcyjne. Obecna działalność dotyczy produkcji elementów małej architektury wykonanych z betonu, pokrytych warstwą kruszyw mineralnych na bazie żwirów i grysów marmurowych w technologii betonu pługanego.

Produkowane elementy są wyeksponowane na terenie atrakcyjnie zagospodarowanym elementami małej architektury i zielenią ozdobną, który jest położony pomiędzy ulicą a budynkiem magazynowym. Teren działki jest płaski, kształt nieregularny. Teren zakładu jest ogrodzony, dojazd jest od ulicy Starogardzkiej przez bramę wjazdową na place utwardzone, umożliwiające swobodny dostęp do wszystkich budynków. Stan techniczny jest średnim stanie standardzie. Większość z nich jest sukcesywnie remontowana, dla celu prowadzenia w nich działalności gospodarczej.

Nieruchomość ma następujące **uzbrojenie w infrastrukturę komunalną: energię elektryczną, sieć sanitarnej, teletechniczną, gaz.**

1. BUDYNEK BIUROWY



- ❖ **Powierzchnia użytkowa obiektu** - ok. 928 m², kubatura 2010 m³
W tym: piwnica - ok. 123 m², parter - ok. 156 m², I piętro - ok. 130 m², II piętro – ok. 122 m², poddasze - ok. 117 m².
- ❖ **Budynek** trzykondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, podpiwniczony, murowany, z dachem wysokim, o dość regularnej bryle. Budynek pełnił funkcję biurowo-socjalną. Istnieje możliwość adaptacji do celów hotelowo-mieszkalnych. Budynek jest w trakcie remontu.
- ❖ **Fundamenty** – kamienne i ceglane,
- ❖ **Ściany zewnętrzne** - w piwnicy z kamienia, pozostałe - murowane z cegły ceramicznej,
- ❖ **Dach** - o konstrukcji drewnianej, mansardowy, pokryty blachą trapezową,
- ❖ **Tynki** - zewnętrzne cementowo-wapienne, wewnętrzne płyta kartonowo gipsowa; w całości pomieszczenia w trakcie remontu, nowe tynki gipsowe,
- ❖ **Klatka schodowa** - zostały wykonane nowe schody betonowe,
- ❖ **Stropy** - między piętrowe drewniane,
- ❖ **Podłogi** – deski,
- ❖ **Stolarka**
 - okienna – drewniana skrzynkowa,
 - okienna parter – nowe PCV,
 - drzwiowa – drewniana,
- ❖ **Wszystkie instalacje nowe** – elektryczna (220V) - oświetleniowa i siły, wentylacji mechanicznej - rury i przewody, wodociągowa, kanalizacyjna, co. z nowego kotła na opał stały, doprowadzona instalacja gazowa do budynku.

2. BUDYNEK GARAŻOWO-WARSZTATOWY



- ❖ **Powierzchnia użytkowa obiektu** - ok. 335 m², kubatura 2010 m³,
- ❖ **Fundament** – ławy i stropy betonowe,
- ❖ **Ściany** – cegła ceramiczna,
- ❖ **Słupy** – stalowe,
- ❖ **Wiązary** – stalowe,
- ❖ **Dach** – blacha stalowa profilowana i płyty poliestrowe,
- ❖ **Posadzka** – żelbetowe płyty drogowe,
- ❖ **Tynki wewnętrzne** – cementowo-wapienne,
- ❖ **Elewacja** – tynk cementowo-wapienne,
- ❖ **Stolarka** – bramy stalowe,
- ❖ **Instalacja elektryczna** (220/380V).

3. BUDYNEK MAGAZYNOWO-GARAŻOWY



- ❖ **Powierzchnia użytkowa budynku** - ok. 233 m², kubatura 952 m³,
- ❖ **Budynek** jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany, o regularnej bryle,
- ❖ **Konstrukcja budynku** - tradycyjna, murowana,
- ❖ **Fundamenty** – ławy betonowe, posadowione 80 cm poniżej poziomu terenu,
- ❖ **Ściany zewnętrzne** - murowane z cegły ceramicznej,
- ❖ **Dach** – w części starszej drewniany, w części młodszej płyt korytkowych żelbetowych, pokryty w całości papą,
- ❖ **Tynki** - zewnętrzne i wewnętrzne – cementowo-wapienne,
- ❖ **Posadzki** – beton,
- ❖ **Stolarka okienna** – drewniana,
- ❖ **Stolarka drzwiowa** – drewniana i stalowa,
- ❖ **Instalacja** – elektryczna (220/380V) – oświetleniowa i siły, wentylacja grawitacyjna, wodociąg. Budynek do remontu.

**KOMERCYJNY TEREN Z POTENCJAŁEM PARKU TECHNOLOGICZNEGO,
ZABUDOWANY BUDYNKAMI MAGAZYNOWYMI Z ZAPLECZEM BIUROWYM.**

Doskonałe położenie nieruchomości komercyjnej potwierdza fakt bezpośredniego zlokalizowania:

- w granicach miasta - Drawsko Pomorskie,
- przy drodze krajowej nr 20 prowadzącej z kierunku Szczecin, Berlin,
- przy linii kolejowej.

Taka lokalizacja daje wielorakie możliwości dla prowadzenia działalności produkcyjnej, magazynowej, usługowej i handlowej. Obecnie teren jest zabudowany zespołem budynków produkcyjno-magazynowych, stanowiących zorganizowane przedsiębiorstwo produkcyjne. Nieruchomość jest ogrodzona, z bramą wjazdową od ulicy Starogrodzkiej, pomiędzy budynkami znajdują się wygodne do manewrowania place utwardzone umożliwiające swobodny dojazd do wszystkich budynków.

Działka uzbrojona jest w następujące sieci:

- wodociągową,
- kanalizacji sanitarnej,
- elektryczną (**własna trafostacja o mocy obecnie 50kW, docelowej 500kW**)
- teletechniczną,
- gazową (doprowadzoną do budynku biurowego).

Ponadto na nieruchomości tej znajduje się studnia i samodzielne zbiorniki bezodpływowe dla ścieków oraz przepompownia.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi
525.000,00 zł
(słownie: pięćset dwadzieścia pięć tysięcy 00/100
złotych) netto
+ należny podatek Vat.

KUPIJĄCY PONOSI JEDYNNIE OPŁATĘ SĄDOWĄ I KOSZTY NOTARIALNE, podatek od czynności cywilnoprawnych nie występuje.

ZAPRASZAMY NA PREZENTACJĘ po uzgodnieniu telefonicznym!!!

Ofertę obsługuje na wyłączność



KONTAKT:

BEATA UBERNA – licencjonowany pośrednik w obrocie nieruchomościami nr licencji 2080



mobile: +48 606 98 22 77

tel. +48 91 419 06 60

tel/fax +48 91 407 12 02

e-mail: beata@uberna.pl

www.uberna.pl