

# OFERTA SPRZEDAŻY

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



**Powierzchnia gruntu 1,4597 ha  
Liczba budynków: 5  
Łączna powierzchnia budynków 4867 m<sup>2</sup>**

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 łącznie 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.

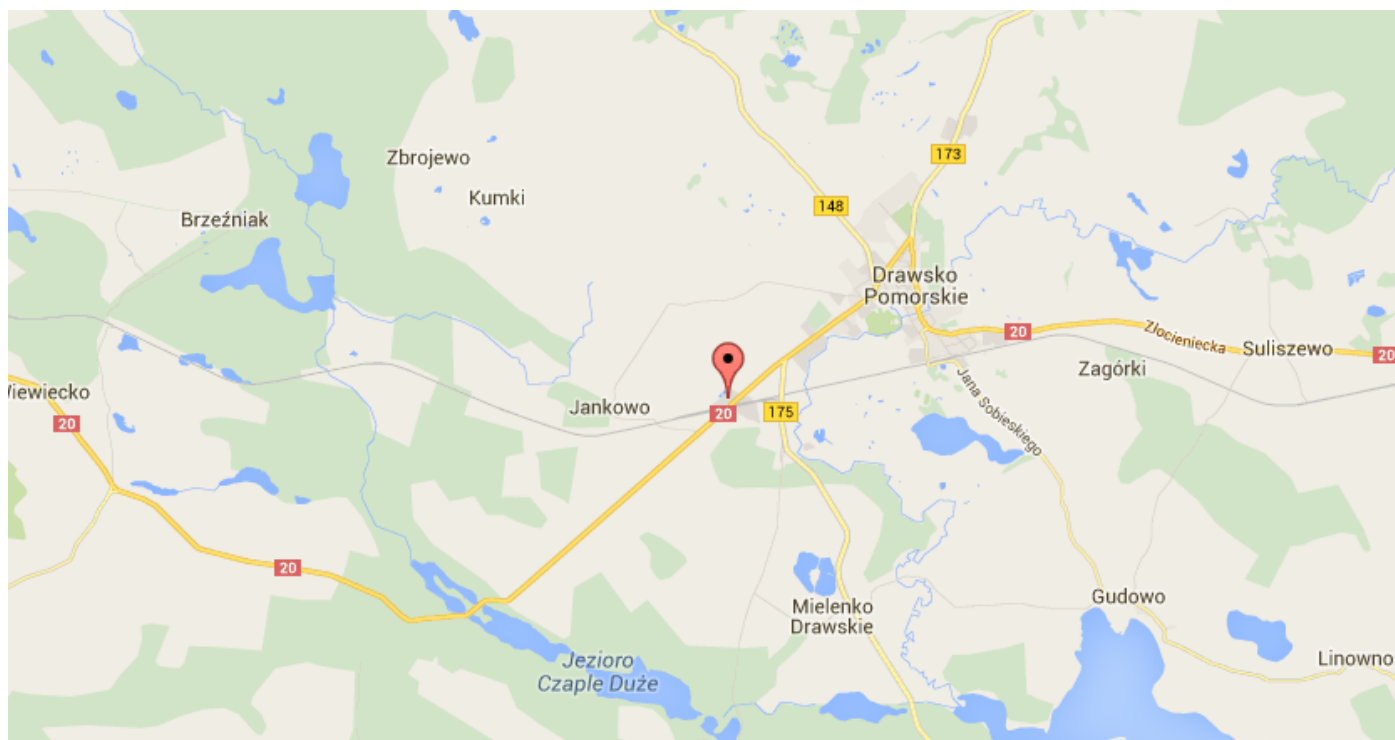
Drodzy inwestorzy, jeśli zastanawiacie się nad zainwestowaniem w naszych okolicach, serdecznie zapraszamy na rozmowy, jesteśmy otwarci na Wasze propozycje i konkurencyjni dla innych."

# 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 szczecińskim, 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 km<sup>2</sup>, w tym 46 % stanowią obszary leśne, powiat jest zamieszkały przez ok. 62 tys. 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 1,4597 ha 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 Starogrodzkiej 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 wodociągową, kanalizacji sanitarnej, teletechniczną.**

## 1. BUDYNEK PRODUKCYJNO-SOCJALNY



- ❖ **Powierzchnia użytkowa budynku** - ok. 2 894 m<sup>2</sup>, kubatura 16 309 m<sup>3</sup>
- ❖ **Budynek** dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany, z dachem płaskim, o nieregularnej bryle.
- ❖ **Budynek** o funkcji produkcyjnej, wytwarza się w nim prefabrykaty betonowe. Funkcjonalnie budynek jest podzielony na dwie części: część produkcyjną i część socjalną.
- ❖ **Konstrukcja budynku** - uprzemysłowiona, żelbetowa i stalowa,
- ❖ **Fundamenty** – ławy i stopy fundamentowe żelbetowe posadowione 80 cm poniżej poziomu terenu.
- ❖ **Ściany zewnętrzne** - murowane z cegły ceramicznej,
- ❖ **Ścianki działowe** - murowane,
- ❖ **Strop** – żelbetowy,
- ❖ **Stropodach** – płyty panwiowe pokryte papą,
- ❖ **Tynki** - zewnętrzne i wewnętrzne - cementowo-wapniowe,
- ❖ **Okładziny wewnętrzne ścian** - z płytek glazurowanych w części socjalnej i sanitariatach,
- ❖ **Posadzki** - w cz. produkcyjnej - beton, w części socjalnej - terakota, pozostałe - wykładziny PVC,
- ❖ **Stołarka okienna** - drewniana, w hali stalowa,
- ❖ **Stołarka drzwiowa** - drewniana typowa,
- ❖ **Instalacje** – elektryczna (220/380V) - oświetleniowa i siły, wodociągowa, kanalizacyjna, sprężonego powietrza, teletechniczna, ogrzewanie lokalne elektryczne i na paliwo stałe (piec stalowy), wentylacja powietrzno-mechaniczna (wywietrzniki i wentylatory dachowe).

## 2. BUDYNEK PRODUKCYJNY



- ❖ **Powierzchnia użytkowa budynku** - ok. 338 m<sup>2</sup>, kubatura – 2633 m<sup>3</sup>
- ❖ **Budynek** o funkcji produkcyjnej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany. Przy budynku stoi komin wysoki ok. 48 mb, okrągły, murowany z cegły.
- ❖ **Konstrukcja budynku** - tradycyjna, murowana,
- ❖ **Fundamenty** – ławy żelbetowe posadowione 130 cm poniżej poziomu terenu,
- ❖ **Ściany zewnętrzne** - murowane z cegły ceramicznej,
- ❖ **Dach** - wysoki pokryty blachą stalową, trapezową, o regularnej bryle
- ❖ **Tynki** - zewnętrzne i wewnętrzne są cementowo-wapniowe,
- ❖ **Strop** - podwieszony, ocieplony,
- ❖ **Posadzki** – betonowe w hali, terakota w sanitariatach, PCV w pomieszczeniu biurowym.
- ❖ **Stolarka okienna** - drewniana,
- ❖ **Stolarka drzwiowa** - drewniana, wrota zewnętrzne stalowe,
- ❖ **Instalacje** – elektryczna (220/380V) - oświetleniowa i siły, wodociągowa, kanalizacyjna, sprężonego powietrza, wentylacji, teletechniczna, ogrzewanie lokalne, elektryczne

### 3. BUDYNEK STACJI TRANSFORMATOROWEJ



- ❖ **Powierzchnia użytkowa budynku** - ok. 43 m<sup>2</sup>, kubatura 215 m<sup>3</sup>
- ❖ **Budynek** jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem płaskim. W budynku znajduje się pomieszczenie transformatorów.
- ❖ **Konstrukcja budynku** – tradycyjna, murowana,
- ❖ **Fundamenty** – ławy betonowe posadowione 80 cm poniżej terenu,
- ❖ **Ściany zewnętrzne** – cegła ceramiczna,
- ❖ **Tynk wewnętrzny** – cementowo-wapienne,
- ❖ **Posadzka** – beton i blacha,
- ❖ **Stropodach** – drewniany, pokryty papą,
- ❖ **Ślusarka drzwiowa i okienna** – stalowa,
- ❖ **Rynny i rury spustowe** – blacha ocynkowana,
- ❖ **Instalacje** – elektryczna (220/380V) - oświetleniowa i siły, wentylacja grawitacyjna



#### 4. WIATA



- ❖ **Powierzchnia użytkowa obiektu** - ok. 115 m<sup>2</sup>, kubatura 485 m<sup>3</sup>,
- ❖ **Konstrukcja** – stalowa,
- ❖ **Fundament** – stopy fundamentowe betonowe,
- ❖ **Słupy** – stalowe,
- ❖ **Stropodach** – belki pokryte blachą fałdowaną powlekaną,
- ❖ **Posadzka** – betonowa.

## 5. BUDYNEK WARSZTATOWY



- ❖ **Powierzchnia użytkowa budynku** - ok. 1088 m<sup>2</sup>, kubatura 5184 m<sup>3</sup>,
- ❖ **Budynek** dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany, z dachem dwuspadowym, o regularnej bryle,
- ❖ **Budynek o funkcji warsztatowej, znajdują się w nim:** warsztat elektryczny, stolarnia, hala tokarni, hala warsztatowa, kuźnia, spawalnia, magazyny, część socjalna,
- ❖ **Konstrukcja budynku** - tradycyjna, murowana,
- ❖ **Fundamenty** - żelbetowe, monolityczne,
- ❖ **Ściany zewnętrzne** - murowane z cegły ceramicznej,
- ❖ **Stropodach** - 1/2 płyty panelowe na więzarach stalowych, 1/2 płyty żerań otworowe. Pokryty papą termozgrzewalną,
- ❖ **Tynki zewnętrzne i wewnętrzne** - cementowo-wapienne,
- ❖ **Posadzki** - beton,
- ❖ **Stolarka okienna** - drewniana,
- ❖ **Stolarka drzwiowa** - drewniana i stalowa,
- ❖ **Instalacje** - elektryczna (220/380V) - oświetleniowa i siły, wodociągowa, kanalizacyjna, wentylacji, teletechniczna, C.O. częściowe w pomieszczeniu socjalnym,
- ❖ **Rynny i rury spustowe** - blacha ocynkowana.

## 6. WIATA STALOWA PRZY STOLARNI



- ❖ **Powierzchnia użytkowa obiektu** - ok. 54 m<sup>2</sup>, kubatura 205 m<sup>3</sup>,
- ❖ **Wiata** o konstrukcji stalowej, jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona,
- ❖ **Fundament** – stopy betonowe,
- ❖ **Słupy** – kształtowniki walcowe,
- ❖ **Stropodach** – belki stalowe dwuteowe, pokryty blachą stalową fałdowaną,
- ❖ **Ściany** – blacha fałdowana,
- ❖ **Posadzka** - z płyt drogowych, betonowych,
- ❖ **Stolarka** – wrota stalowe, ażurowe,
- ❖ **Instalacja elektryczna** – oświetlenie.

**KOMERCYJNY TEREN Z POTENCJAŁEM PARKU TECHNOLOGICZNEGO,  
ZABUDOWANY BUDYNKAMI MAGAZYNOWO-PRODUKCYJNYMI Z ZAPLECZEM BIUROWYM,  
POŁOŻONY BEZPOŚREDNIO PRZY TORACH.**

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,

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

W przeszłości część działki gruntu zajęta była pod torowisko i urządzenia przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego.

Przy jednej z hal znajduje się komin z cegły o wys. 48 m, który jest dzierżawiony na potrzeby telefonii komórkowej.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi**  
**1.050.000,00 zł**  
**(słownie: jeden milion pięćdziesiąt tysięcy 00/100**  
**złotych) netto**  
**+ należny podatek Vat.**

KUPIJĄCY PONOSI JEDYNIĘ 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](mailto:beata@uberna.pl)

[www.uberna.pl](http://www.uberna.pl)