



**Uberna Nieruchomości**

Goleniów, ul. Konstytucji 3 Maja 25

tel./fax +4891 407 12 02, 606 98 22 77

E-mail: [beata@uberna.pl](mailto:beata@uberna.pl)

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

**OGŁASZA PRZETARG**

**PISEMNY NIEOGRANICZONY DOTYCZĄCY**

**CENTRUM LOGISTYCZNEGO ZE STACJĄ PALIW**

**w Rurzycy przy ul. Goleniowskiej 114  
dla inwestorów planujących biznesowe prowadzenie  
działalności gospodarczej**



Powierzchnia gruntu: **4090 m<sup>2</sup>**

Liczba budynków: **2**

Łączna powierzchnia użytkowa budynków: **622,39 m<sup>2</sup>**

## WARUNKI PRZETARGU:

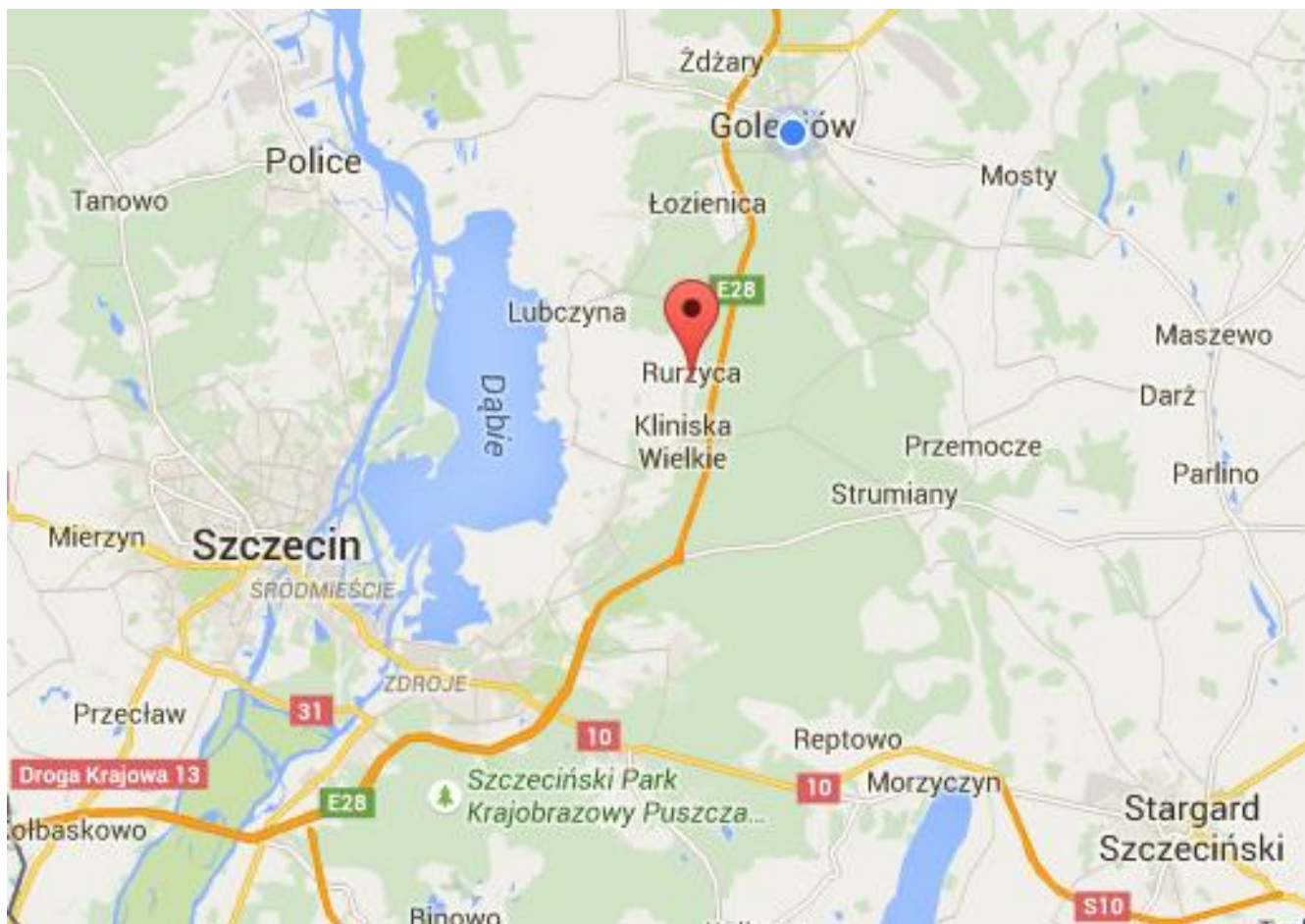
1. Cena wywoławcza całej nieruchomości wynosi **1.615.000,00 zł** (słownie: jeden milion sześćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 złotych) brutto.
2. Cena wywoławcza dotycząca stacji paliw z budynkiem handlowo-usługowym wynosi **925.000,00 zł** (słownie: dziewięćset dwadzieścia pięć tysięcy 00/100 złotych) brutto.
3. Cena wywoławcza dotycząca hali magazynowej wynosi **690.000,00 zł** (słownie: sześćset dziewięćdziesiąt tysięcy 00/100 złotych) brutto.
4. Warunkiem nabycia nieruchomości jest:
  - złożenie pisemnej oferty na nabycie nieruchomości. Oferta powinna zawierać co najmniej:
    - oferowaną cenę,
    - sposób i termin zapłaty,
    - oraz udokumentowanie źródeł finansowania inwestycji;
  - w przypadku osób prawnych aktualny odpis rejestru, do którego wpisany jest oferent oraz odpis uchwały podjętej przez upoważniony organ w formie aktu notarialnego w przedmiocie nabycia;
  - kopia dowodu wpłaty wadium.
  - **Pisemne oferty w zamkniętych kopertach z napisem „Oferta kupna nieruchomości-Rurzyca” należy składać w siedzibie firmy CENTRUM OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI 72-100 Goleniów przy ul.Konstytucji 3 Maja 25 do dnia 17.10.2016 r. od poniedziałku do piątku w godz. 9:00-17:00 lub korespondencyjnie na podany powyżej adres.**
  - **Wpłata wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej (słownie: dziesięć procent) z dopiskiem “Przetarg Rurzyca” – Uberna Nieruchomości, 72-100 Goleniów, ul. Konstytucji 3-go Maja 25 na rachunek bankowy nr 75 1060 0076 0000 3260 0057 3488 z odpowiednim wyprzedzeniem, tak aby środki pieniężne znalazły się na koncie do dnia przetargu. W przypadku przyjęcia oferty i zawarcia umowy sprzedaży wadium zostanie zaliczone na poczet ceny. W przypadku nie przyjęcia oferty wadium zostanie zwrócone oferentowi. Wadium przepada na rzecz **PWU i PM JOT-KA J. Klimowicz**, gdy oferta zostanie przyjęta, a oferent nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży, bądź nie uiszcza całości ceny. Wadium przepada również wówczas, gdy oferent cofnie ofertę po upływie terminu do składania ofert.**
  - Osoby zainteresowane ofertą mają możliwość dokonania oględzin nieruchomości oraz wglądu w dokumentację w siedzibie CENTRUM OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI po wcześniejszym uzgodnieniu z Beatą Uberna.
5. **Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie CENTRUM OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI w Goleniowie przy ul.Konstytucji 3 Maja 25, w dniu 15.07.2016 r. o godz.12:00.** W przypadku, gdy wpłynę kilka ofert, Komisja Przetargowa wybierze ofertę najkorzystniejszą. W wyborze ofert decyduje przede wszystkim: cena, termin, sposób zapłaty oraz spełnienie przez oferenta wszystkich warunków przetargu. W celu ustalenia warunków najkorzystniejszych dopuszcza się przeprowadzenie ustnej aukcji. W aukcji mogą uczestniczyć osoby, które prawidłowo złożyły pisemną ofertę. Osoby prawne mogą w niej uczestniczyć za pośrednictwem swych organów lub osób posiadających pełnomocnictwo notarialne do tej czynności.
6. Rozstrzygnięcie, co do wyboru ofert rozstrzyga się protokołem.
7. Po dokonaniu wyboru ofert zbywca ustala z nabywcą termin zawarcia umowy.
8. Nabywca jest zobowiązany do zapłaty ceny najpóźniej w chwili zawarcia aktu notarialnego, chyba, że w umowie określono inny termin.
9. Zawarcie umowy sprzedaży następuje w formie aktu notarialnego, którego wszystkie koszty ponosi nabywca.
10. Komisja przetargowa ma prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Poniżej podajemy więcej szczegółów oferty.

## Lokalizacja

Nieruchomość będąca przedmiotem oferty znajduje się w województwie zachodniopomorskim gminie Goleniów w miejscowości Rurzyca, na zachód od drogi ekspresowej S3, przy drodze Goleniów – Kliniska, na skraju Puszczy Goleniowskiej. Niniejsza nieruchomość jest położona bezpośrednio przy ulicy Goleniowskiej, w centrum miejscowości, ma dobry dojazd drogą asfaltową. Lokalizacja nieruchomości jest korzystna dla prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej i handlowej. Lokalizacja umożliwia również umieszczenie banerów reklamowych firmy.

## Mapa Lokalizacyjna

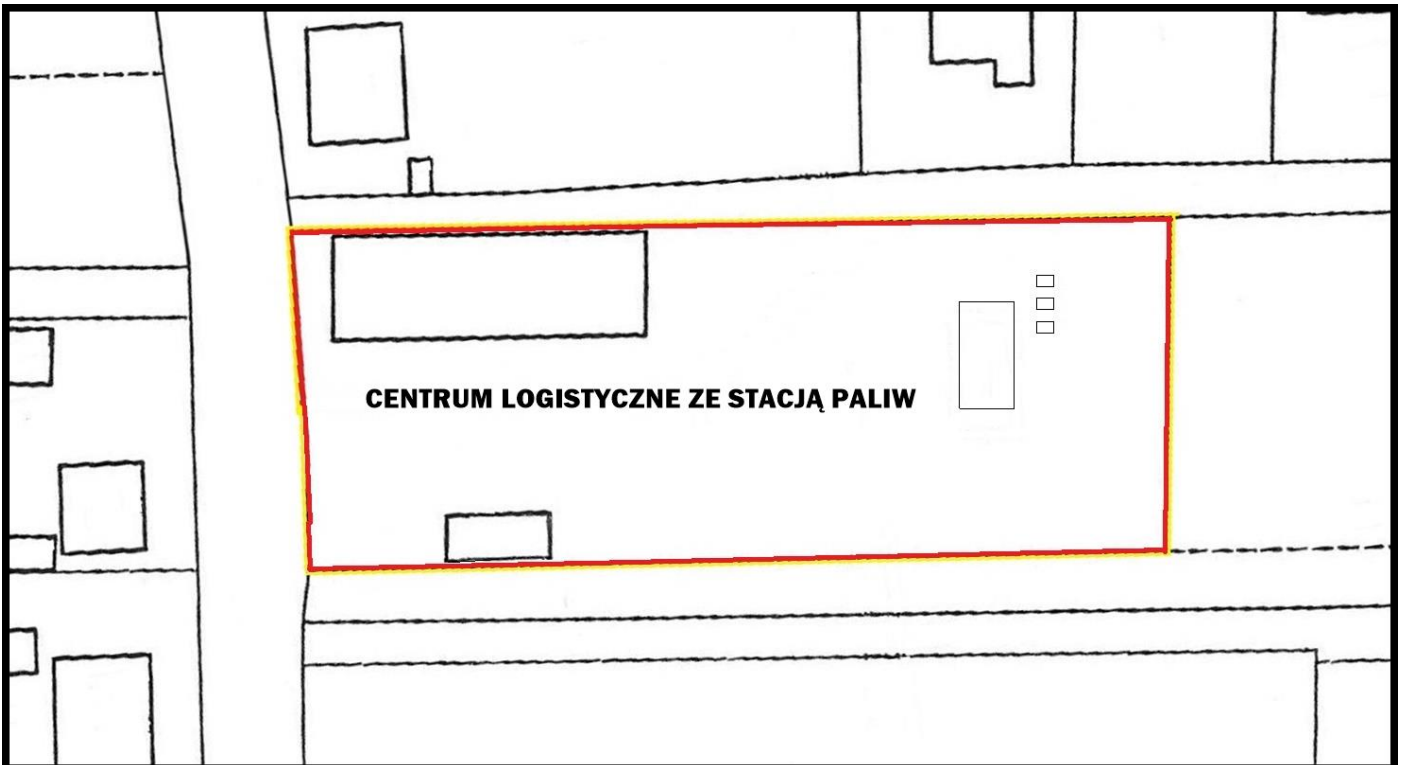


Położenie miejscowości wpływa na atrakcyjność komunikacyjną w połączeniach drogowych i kolejowych w kierunku:

- ✓ **Szczecina - 30 km,**
- ✓ **Szczecin-Dąbia - 16 km,**
- ✓ **Goleniowa - 12 km,**
- ✓ **Stargardu Szczecińskiego – 40 km,**
- ✓ **Bydgoszczy – 260 km,**
- ✓ **Koszalina – 240 km,**
- ✓ **Poznania - 270 km,**
- ✓ **Berlina - 160 km.**

Przedmiotowa nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

# Mapa Kompleksu



# Opis nieruchomości

Przedmiot sprzedaży stanowi **prawo własności do nieruchomości stanowiącej działkę nr 17/4 o powierzchni 0,4090 ha wraz z budynkami, położonej w obrębie 0022, w Rurzycy przy ul. Goleniowskiej 114, dla którego Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi KW nr SZ10/00024812/8.**

Działka uzbrojona jest w następujące sieci:

- wodociągową,
- kanalizacji sanitarnej,
- elektryczną,
- gazową.

## Dane podstawowe:

W skład przedmiotowej nieruchomości wchodzi działka zabudowana obiektami centrum logistycznego z parkingiem strzeżonym ze stacją paliw i budynkiem dla usług towarzyszących.

Kształt działki regularny (prostokąt). Teren działki płaski, w całości utwardzony, głównie płytami betonowymi i częściowo polbrukiem (chodnik przy i do budynku handlowo-usługowego oraz teren przy stacji paliw).

Działka w całości ogrodzona: od strony ul. Goleniowskiej ogrodzenie stalowe osadzone w cokole betonowym, z bramą wjazdową suwaną, zamykaną mechanicznie oraz z pozostałych stron ogrodzenie z typowych elementów prefabrykowanych żelbetonowych pełnych i ażurowych.

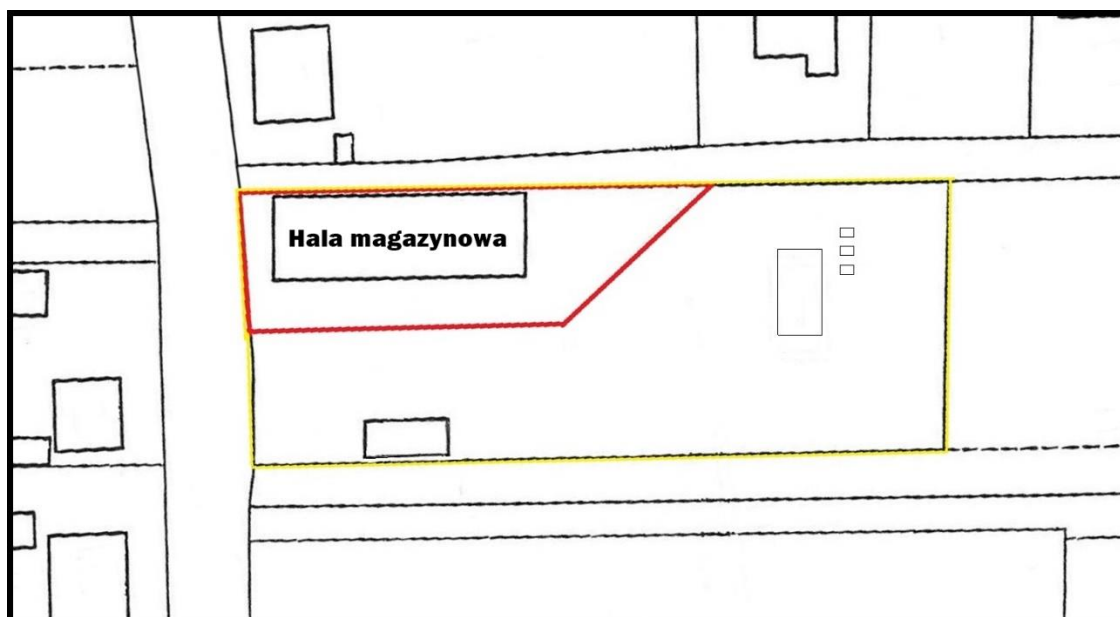
Teren działki zabudowany wolnostojącymi, rozmieszczonymi po całym terenie obiektami: budynkiem hali magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym, budynkiem handlowo-usługowym (sklepem spożywczo-przemysłowym) ze stacją paliw, stanowiącymi centrum logistyczne z parkingiem strzeżonym oraz innymi usługami dla klientów miejscowych oraz przejezdnych.

Nieruchomość jest dobrze zagospodarowana i urządzona dla przedmiotowej działalności.

Najbliższa stacja paliw, usytuowana jest przy drodze krajowej E65, w miejscowości Kliniska i służy do obsługi krajowego ruchu kołowego. Jej usytuowanie jest niekorzystne dla potrzeb mieszkańców miejscowości położonych na zachód od drogi E65. Miejscowości te obsługuje **stacja paliw na działce 17/4, przy ul Goleniowskiej 114 w Rurzycy – jedyna stacja przy lokalnej drodze Szczecin - Goleniów.** Z tego względu lokalizacja centrum logistycznego ze stacją paliw i zabudową towarzyszącą, przy utwardzonej, głównej, ulicy Goleniowskiej w Rurzycy jest lokalizacją bardzo dobrą i korzystną.

Dojazd do nieruchomości ulicą Goleniowską posiadającą **nawierzchnię trwale utwardzoną oraz pełne uzbrojenie w infrastrukturę komunalną.**

# 1. BUDYNEK HALI MAGAZYNOWEJ Z ZAPLECZEM SOCJALNO-BIUROWYM



Obiekt jednokondygnacyjny, z dachem płaskim dwuspadowym o bardzo małym kącie nachylenia – 5<sup>0</sup> wybudowany w latach 2007-2009.

Budynek składa się z jednoprzestrzennej części głównej oraz z zaplecza socjalno-biurowego.



### Opis techniczny budynku

Konstrukcja stalowa. Fundamenty pod słupy: wylewane i zbrojone stalą.

Konstrukcję hali stanowi 8 ram stalowych o rozpiętości 12 m, posadowionych co 6 m.

Ściany zewnętrzne ostonowe z płyt Corekta-Tarmont z wewnętrznym ociepleniem styropianem gr. 10 cm, mocowanych do profili stalowych.

Dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 5<sup>0</sup> przykryty płytami Corekta-Tarmont z wewnętrznym ociepleniem styropianem gr. 15 cm, płatków dachowe w rozstawie 1,45 m. W dachu naświetle z płyt poliwęglanowych. W budynku 2 bramy rolowane i jedne drzwi ewakuacyjne. Posadzka betonowa. Rynny i rury spustowe z PCV.

W budynku hali zaplecze socjalno-biurowe: WC, szatnie z jadalnią, 2 kantorki oraz niezależne wejście z przedsionkiem. Wszystkie pomieszczenia dostępne są z korytarza wewnętrznego, łączącego zaplecze z halą.

### Dane techniczne wg. projektu budowlanego :

Szerokość hali: **12,40 m**

Długość hali: **42,40 m**

Wysokość: **6,50 m**

Powierzchnia zabudowy: **525,76 m<sup>2</sup>**

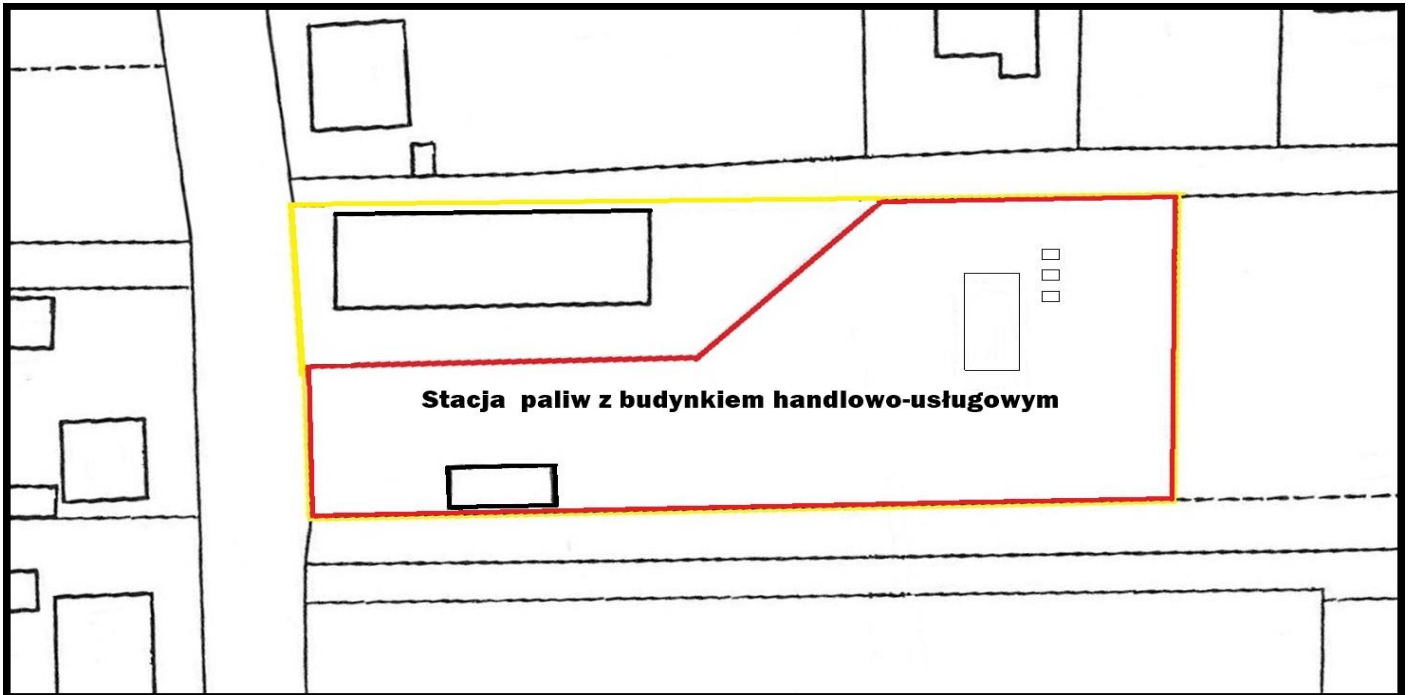
Powierzchnia użytkowa: **514,84 m<sup>2</sup>**

w tym pomieszczenia socjalno-biurowe: **57,50 m<sup>2</sup>**

Kubatura: **3.259,70 m<sup>3</sup>**

**Instalacje w budynku:** elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. gazowe.

## 2. STACJA PALIW z budynkiem handlowo-usługowym



W centralnym miejscu na wprost wjazdu na tej nieruchomości znajduje się wiatła, która jest obiektem jednokondygnacyjnym, wolnostojącym, z dachem płaskim (bez ścian osłonowych). Stanowi zadaszenie nad dystrybutorami paliw, została postawiona w 2007 r. Konstrukcja wiatły stalowa, pokryta blachą stalową trapezową; otok podświetlany na całym obwodzie; po środku zadaszenia łuk z poliwęglanu.





Na działce znajdują się **dwa zbiorniki podziemne na paliwo** (1 – jednokomorowy na olej napędowy, o pojemności 40 m<sup>3</sup> oraz drugi dwukomorowy na benzynę, o pojemności 40 m<sup>3</sup>) **oraz 2 dystrybutory**.

Stan budynku określono ogólnie jako bardzo dobry.

## BUDYNEK HANDLOWO-USŁUGOWY



Budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej, z dachem jednospadowym o nachyleniu połaci 5<sup>0</sup> w kierunku południowym.

Na dzień wyceny budynek jest w pełni użytkowany. Na parterze znajdują się pomieszczenia sklepu spożywczo-przemysłowego wraz z kasą obsługującą stację paliw, z zapleczem socjalnobiurowym, oraz toaleta dla podróżnych z osobnym wejściem od zewnętrznej wschodniej strony budynku. Piętro budynku pierwotnie było przewidziane na cele mieszkalne, jednak po krótkim okresie użytkowania zostało zaadaptowane na cele usługowe i obecnie pomieszczenia na piętrze budynku są wynajmowane na usługi lokalne.



### **Opis techniczny budynku**

Konstrukcja budynku tradycyjna. Fundamenty wykonane z bloczków betonowych.

Ściany zewnętrzne: z cegły gr. 25 cm ocieplone 10 cm warstwą styropianu.

Ściany wewnętrzne: gipsowo-kartonowe na typowej, lekkiej konstrukcji stalowej.

Strop: stalowo-drewniany, z belek stalowych i drewnianych legarów.

Konstrukcja dachu: stalowa przykryta płytami typu Metalplast.

Elewacja zewnętrzna: tynk strukturalny, attyka z blachy falistej w kolorze zielonym. Nad wejściem i witryną zadaszenie z płyt poliwęglanowych na konstrukcji stalowej.

Klatka schodowa zewnętrzna: lekka konstrukcja stalowa od strony wschodniej budynku.

Stolarka okienna z PCV. Drzwi zewnętrzne z PCV, wewnętrzne płycinowe nowego typu.

Posadzki: parter gres i terakota, piętro: lokal 1 – deski na legarach, obłożone gumoleum lakierowanym, łazienka, terakota, lokal 2 - terakota.

Budynek ogrzewany centralnie, piec gazowy, dwubiegowy w pomieszczeniu gospodarczym na parterze, instalacja miedziana, grzejniki panelowe.

### **Budynek składa się z:**

#### **Parteru, gdzie można wyszczególnić:**

- salę sprzedaży (kasa dla stacji paliw i sklep z artykułami motoryzacyjnymi, napojami, papierosami i słodyczkami oraz innymi artykułami spożywczymi),
- magazynek,
- kotłownię,
- toaletę z umywalką (wejście od strony sklepu)
- toaletę z umywalką (wejście od strony placu).

**Piętra, gdzie można wyszczególnić:** korytarz, pomieszczenia handlowo-usługowe oraz toaletę.

Budynek zbudowany około 1980 r., gruntownie zmodernizowany w 2002 roku.

Budynek funkcjonalny, w bardzo dobrym stanie technicznym i o wysokim standardzie wyposażenia.

Przy budynku otwarta wiata o konstrukcji drewnianej, kryta blachą typu Lindab, spełniająca funkcję letniego ogroduka.

**Instalacje w budynku:** elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. gazowe, odgromowa i teletechniczna.

#### **Dane techniczne z projektu budowlanego:**

- powierzchnia zabudowy - **68,32 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia użytkowa - **107,55 m<sup>2</sup>**
- kubatura - **485,00 m<sup>3</sup>**



## ATUTY KOMERCYJNEGO TERENU Z POTENCJAŁEM CENTRUM LOGISTYCZNEGO ZE STACJĄ PALIW I USŁUG TOWARZYSZĄCYCH

W przypadku przedmiotowej nieruchomości wpływ na jej atrakcyjność stanowi:

- bardzo dobra lokalizacja,
- bliska odległość od drogi krajowej,
- jedyna stacja benzynowa z miejscowości Rurzyca,
- dobre sąsiedztwo,
- wystarczająca powierzchnia działki,
- korzystny jej kształt stwarzają możliwość dobrego zagospodarowania nieruchomości,
- dobre możliwości parkingowe,
- techniczna możliwość przyszłej zabudowy,
- pełne uzbrojenie nieruchomości w media,
- wysoki stopień wyposażenia nieruchomości w usługi dodatkowe (stacja paliw, parking strzeżony, hala magazynowa, sklep spożywczo-przemysłowy, ogródek letni przy sklepie),
- bardzo dobry stan techniczny zabudowy.

Negatywnych cech przedmiotowej nieruchomości nie zidentyfikowano.

Z uwagi na wystarczającą powierzchnię działki i korzystny jej kształt istnieje możliwość wyposażenia instalacji w usługi dodatkowe: **myjnia i warsztat samochodowy**, które podniosłyby wartość nieruchomości. Obecnie właściciel posiada **comiesięczne dodatnie przepływy finansowe z tytułu wynajmu poszczególnych części nieruchomości**.

**Możliwość korzystania z nieruchomości bezpośrednio przez właściciela dla własnych celów lub/i uzyskiwania dochodu z podnajmowania poszczególnych części nieruchomości.**

Doskonałe położenie nieruchomości komercyjnej daje wielorakie możliwości dla prowadzenia działalności produkcyjnej, magazynowej, usługowej i handlowej.

**Cena wywoławcza dla całej nieruchomości wynosi**

**1.615.000,00 zł**

**(słownie: jeden milion sześćset piętnaście tysięcy 00/100 złotych)  
brutto**

Istnieje możliwość zakupu nieruchomości w częściach.