

OFERTA SPRZEDAŻY

STACJI PALIW Z BUDYNKIEM HANDLOWO- USŁUGOWYM

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

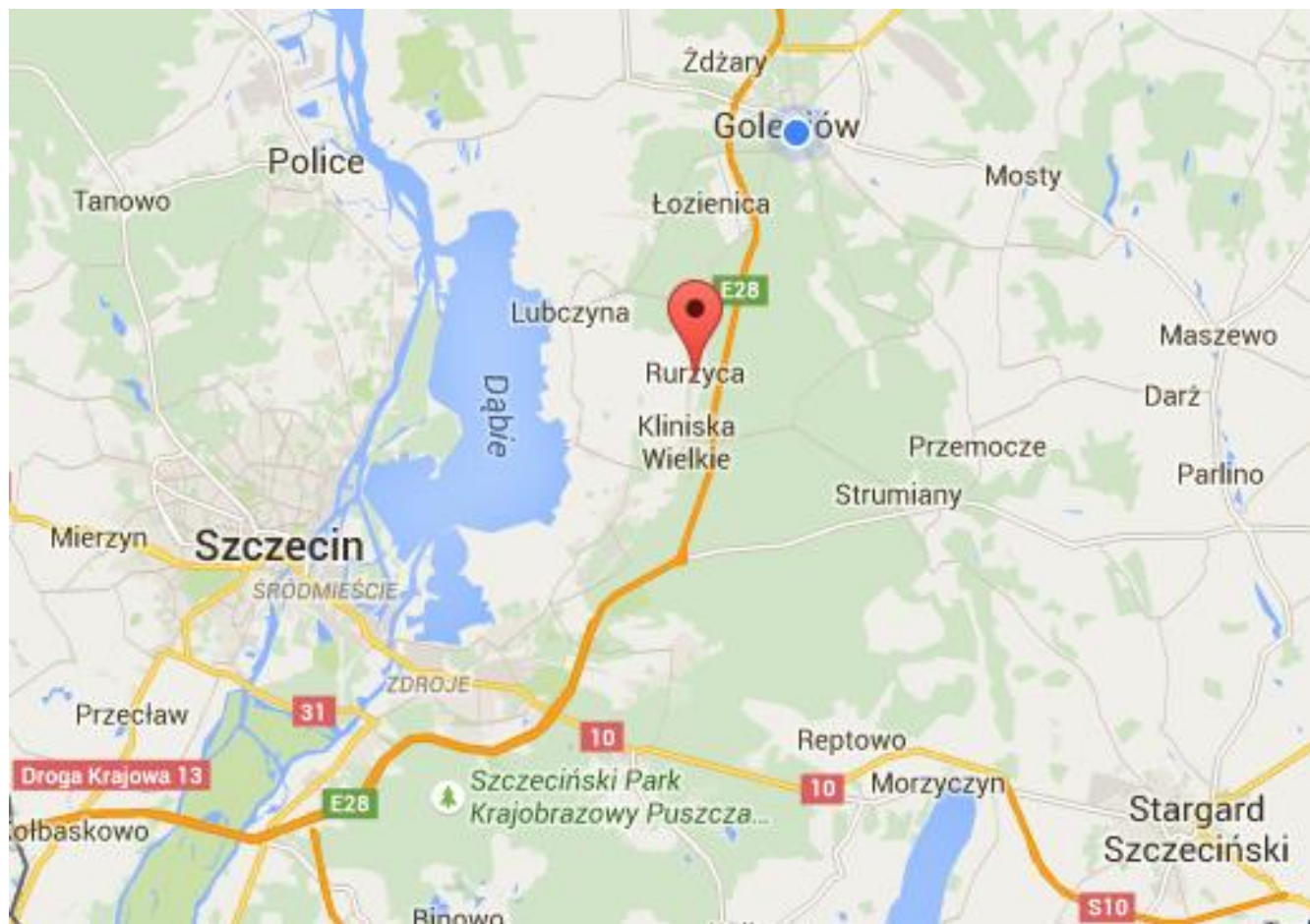


Lokalizacja

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

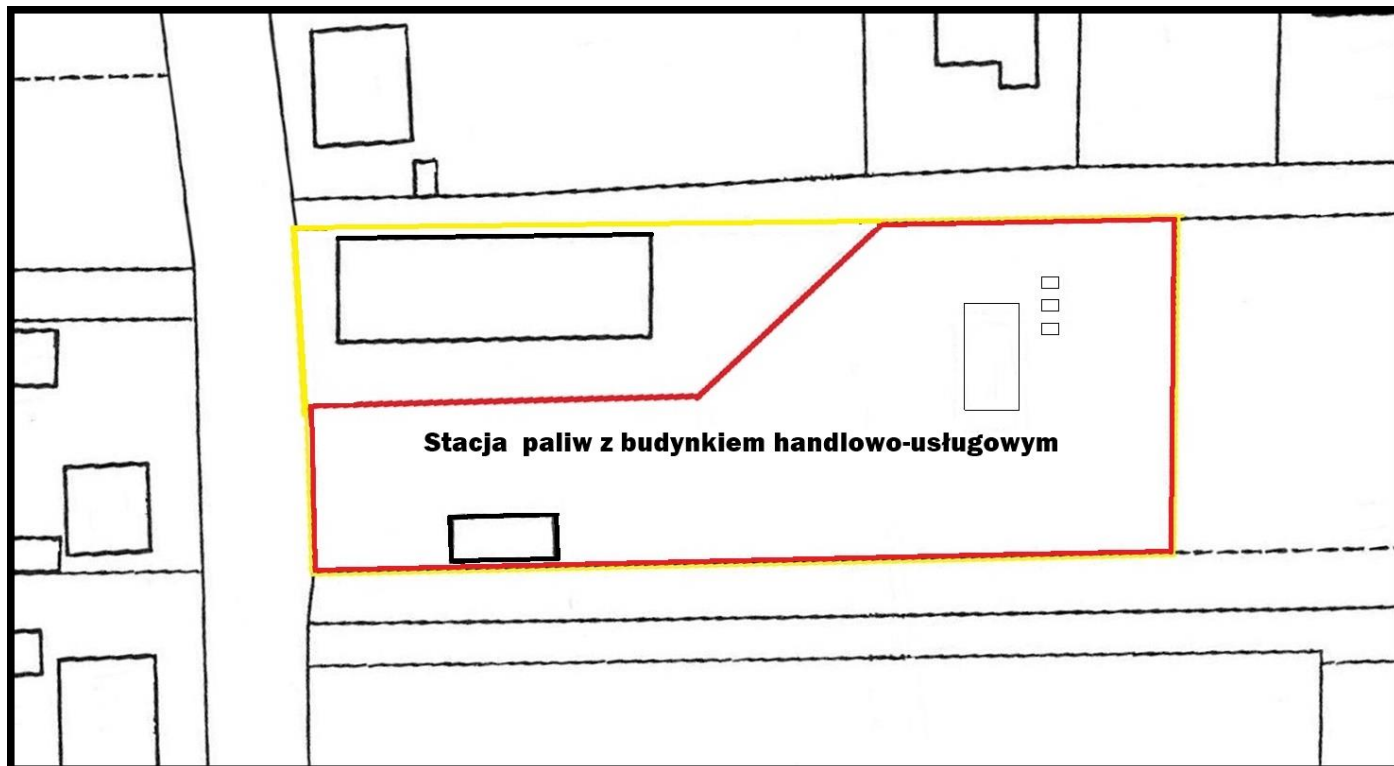


Położenie miejscowości wpływa na atrakcyjność komunikacyjną w połączeniach drogowych i kolejowych w kierunku:

- ✓ **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



Opis nieruchomości

Nieruchomość ze stacją paliw wraz z budynkiem handlowo-usługowym położona jest w **Rurzycy przy ul. Goleniowskiej 114**, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi KW nr **SZ1O/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**.



W centralnym miejscu na wprost wjazdu do 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 wiaty 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 m³ oraz drugi dwukomorowy na benzynę, o pojemności 40 m³) **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° 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.

Stołarka 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 słodkimi 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 m²**
- powierzchnia użytkowa - **107,55 m²**
- kubatura - **485,00 m³**



ATUTY KOMERCYJNEGO TERENU ZE STACJĄ PALIW I BUDYNKIEM HANDLOWO-USŁUGOWYM

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 przepływ finansowe z tytułu wynajmu przedmiotowej 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 dotycząca
stacji paliw z budynkiem handlowo-usługowym
wynosi 925.000,00 zł
(słownie: dziewięćset dwadzieścia pięć tysięcy 00/100 złotych) brutto.

ZAPRASZAMY NA PREZENTACJĘ po uzgodnieniu telefonicznym!

Dlaczego Gmina Goleniów jest dobrym miejscem na inwestycje komercyjne?

Burmistrz Gminy Goleniów – Robert Krupowicz przekonuje:

"Goleniów jest nie tylko dobrym miejscem do mieszkania ale i do inwestowania. Stworzenie dobrego klimatu do inwestowania doprowadziło do tego, że stopa bezrobocia w naszej Gminie spadła do 5,2%, a kolejni inwestorzy negocjują z nami warunki do prowadzenia swojego biznesu."

Goleniów przyciąga także inwestorów do **GOLENIOWSKIEGO PARKU PRZEMYSŁOWEGO**. Swą lokalizację ma już w nim ponad **40 firm z całego świata**. Pracujące na terenie Goleniowskiego Parku Przemysłowego przedsiębiorstwa zatrudniają obecnie **ponad 3 tys. osób**.

Od kilku lat wzrasta liczba firm działających na terenie gminy. W 2010 r. zarejestrowano 4295, a w 2013 r. już 4436 przedsiębiorstw.

Na stronie internetowej powiatu goleniowskiego czytamy:

„Powiat Goleniowski położony jest w zachodniej części województwa zachodniopomorskiego i obejmuje sześć gmin: Goleniów, Maszewo, Nowogard, Przybiernów, Stepnica i Osinę.

Powiat zajmuje powierzchnię 1617 km² i jest zamieszkały przez ok. 79 tys. osób. Utworzony został w 1999 roku w ramach reformy administracyjnej Polski. Stolicą powiatu jest miasto Goleniów, oddalone 35 km od Szczecina i 220 km od Berlina. Przez powiat przebiegają dwa główne szlaki komunikacji drogowej (droga krajowa nr 3 Szczecin-Świnoujście i nr 6 Szczecin-Gdańsk) oraz komunikacji kolejowej Szczecin-Świnoujście i Szczecin-Kołobrzeg. W Głewicach, w odległości 7 km od Goleniowa znajduje się Międzynarodowy Port Lotniczy Szczecin-Goleniów, który oferuje stałe połączenia zarówno krajowe jak i zagraniczne.

Geograficznie powiat obejmuje tereny Równiny Goleniowskiej, którą przecina rzeka Ina, Równiny Nowogardzkiej oraz zachodnią część Doliny Dolnej Odry. Elementami zróżnicowanego krajobrazu powiatu są miejscami niemal dziewicze lasy Puszczy Goleniowskiej zajmującej większość powierzchni gmin Przybiernów, Stepnica i Goleniów, a także liczne jeziora i wody Zalewu Szczecińskiego.

Na terenie powiatu funkcjonuje ok. 7300 podmiotów gospodarczych. Powiat posiada również bardzo dobrze rozwiniętą infrastrukturę techniczną. Celem zapewnienia właściwego rozwoju oraz zagospodarowania wolnych terenów, władze poszczególnych gmin wchodzących w skład powiatu stwarzają sprzyjające warunki dla rozwoju inwestycji. Oferują zwolnienia podatkowe, możliwość korzystnego zakupu gruntów i obiektów, infrastrukturę i zasoby wykwalifikowanej kadry.

Oczekiwanymi kierunkami rozwoju gospodarczego i inwestycyjnego w regionie są: turystyka i rekreacja, przetwórstwo rolno-spożywcze, rolnictwo ekologiczne oraz usługi i przemysł nieuciążliwy dla środowiska naturalnego.

Atrakcyjność gospodarczą Powiatu Goleniowskiego podnoszą tereny inwestycyjne. Na terenie Gminy Goleniów utworzono Goleniowski Park Przemysłowy o pow. 300 ha. Znajduje się on w Łozienicy, przy skrzyżowaniu drogi krajowej Nr 3 z drogą na Lubczynę. Teren parku jest w pełni uzbrojony i przeznaczony pod rozwój przemysłu, usług i logistyki. Na terenie parku znajduje się Specjalna Strefa Ekonomiczna, będąca podstrefą Kostrzyńsko - Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej."

Czy Państwa firma i działalność wpisuje się w istniejące i przyjazne środowisko? Chętnie pomożemy w wyjaśnieniu wszelkich wątpliwości.

Ofertę obsługuje na wyłączność



Jesteśmy do Państwa dyspozycji!

KONTAKT:

BEATA UBERNA – licencjonowany pośrednik
w obrocie nieruchomościami nr licencji 2080

opiekun oferty: **Magdalena Cyfra-Milewska**
doradca ds. nieruchomości



mobile: +48 606 98 22 77
tel. +48 91 419 06 60
tel/fax +48 91 407 12 02
e-mail: beata@uberna.pl



Tel: + 48 531 850 350
tel. +48 91 419 06 60
tel/fax +48 91 407 12 02
e-mail: magdalenacm@uberna.pl