

Goleniów, ul. Konstytucji 3 Maja 25

tel./fax +4891 407 12 02, 48 606 98 22 77

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

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

## **OFERTA SPRZEDAŻY**

### **BUDYNKU HALI MAGAZYNOWEJ Z ZAPLECZEM SOCJALNO-BIUROWYM**

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

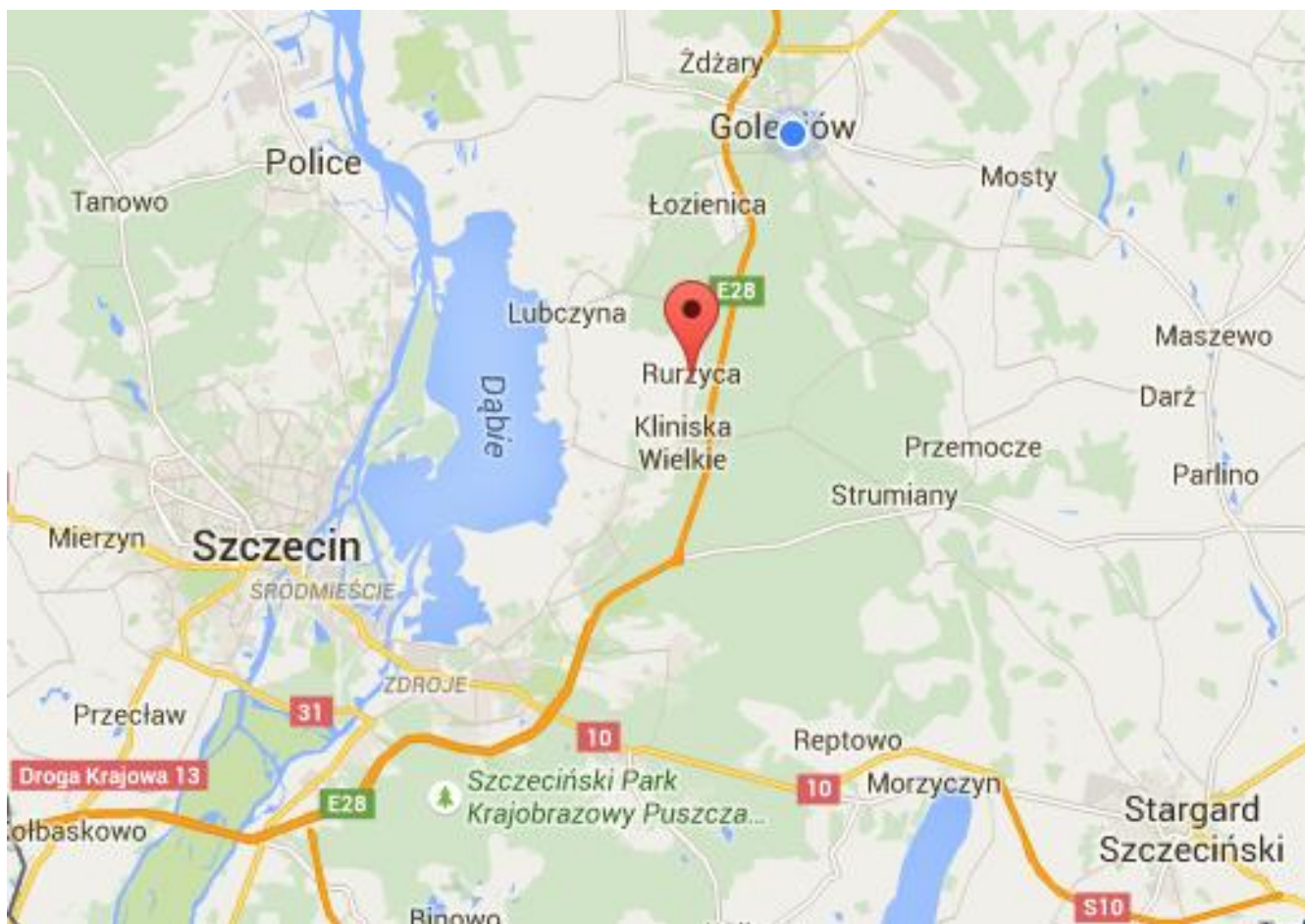


### **Lokalizacja**

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.

## Mapa Lokalizacyjna

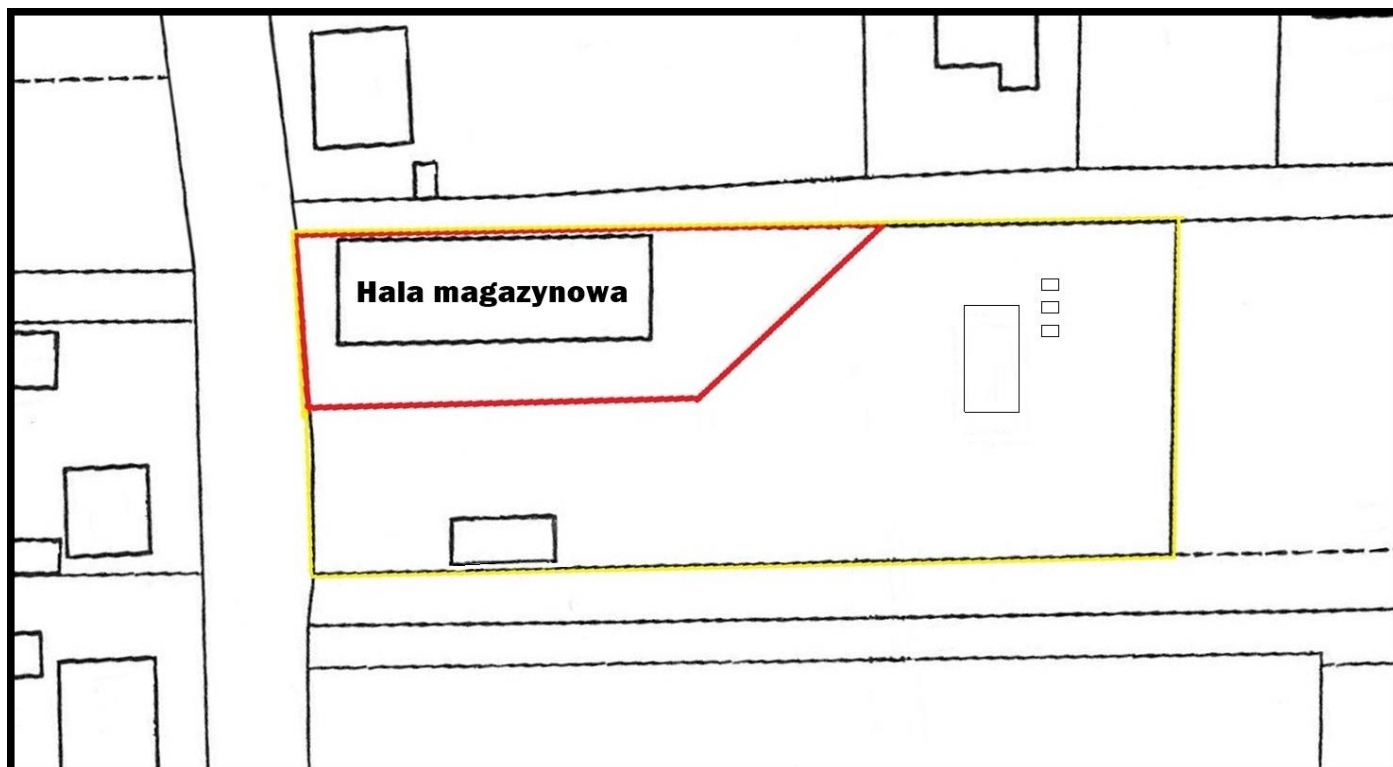


Położenie miejscowości wpływa na atrakcyjność komunikacyjną w połączeniach drogowych i kolejowych w kierunku:

- ✓ **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

Budynek hali magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym **położony jest w Rurzycy przy ul. Goleniowskiej 114, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi KW nr SZ10/00024812/8.**

Działka, na której znajduje się nieruchomość 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 całej działki jest regularny, prostokątny. 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 jest 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.



Obiekt jednokondygnacyjny, z dachem płaskim dwuspadowym o bardzo małym kącie nachylenia – 5° 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° 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.



# ATUTY BUDYNEU HALI MAGAZYNOWEJ Z ZAPLECZEM SOCJALNO-BIUROWYM

W przypadku przedmiotowej nieruchomości wpływ na jej atrakcyjność stanowi:

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

Negatywnych cech przedmiotowej nieruchomości nie zidentyfikowano.

Obecnie właściciel posiada **comiesięczne dodatnie przepływy finansowe z tytułu wynajmu przedmiotowej 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 dotycząca  
hali magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym wynosi**

**690.000,00 zł**

(słownie: sześćset dziewięćdziesiąt 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, Stepnicę i Osinę.

Powiat zajmuje powierzchnię 1617 km<sup>2</sup> 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 Glewicach, 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](mailto: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](mailto:magdalenacm@uberna.pl)