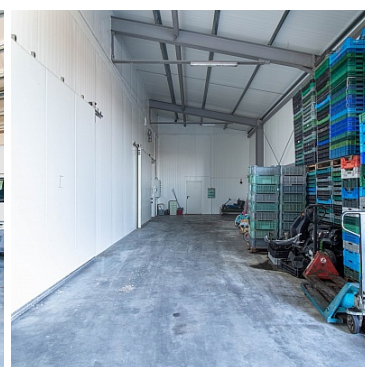
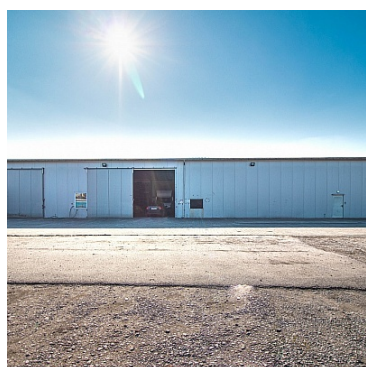


**HALA-MAGAZYN NA SPRZEDAŻ**pow. całkowita: 752,79 m<sup>2</sup>, pow. działki: 4 735,00 m<sup>2</sup>,

Kamień

Cena **1 320 000** zł

**Ofertę sprzedaży stanowi działka** o powierzchni 0,4735 ha zabudowana budynkiem magazynowym z częścią biurowo/socjalną oraz dwoma komorami chłodniczymi. Przed budynkiem znajduje się z utwardzony plac (kostka, asfalt, tłuczeń).

Działka, **zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania**, oznaczona symbolem RP (tereny upraw polowych). W toku wniosek o zmianę przeznaczenia terenu w planie zagospodarowania na UC (teren usług komercyjnych).

**Budynek wykorzystywany w działalności rolniczej** (skup owoców miękkich). Możliwość kontynuacji ww. funkcji lub realizacji innych przedsięwzięć związanych **z działalnością rolniczą** (m.in. linie produkcyjne dla owoców i warzyw, dystrybucja i inne).

Podłoże pod placem manewrowym przygotowane **pod transport ciężki** (kostka, asfalt, tłuczeń). Przed budynkiem zamontowana **waga samochodowa najazdowa** o nośności 30 Mg (30 ton), dodatkowo w budynku zamontowana druga **waga dla palet** do 3 Mg (3 tony).

**Budynek składa się z** części magazynowej o pow. ok. 484 m<sup>2</sup>, dwóch chłodni o powierzchniach ok. 100 m<sup>2</sup> a także dwukondygnacyjnej części biurowo/socjalnej o pow. ok. 100 m<sup>2</sup>.

**Do budynku doprowadzona jest instalacja** elektryczna (moc 22kW), nieczystości odprowadzane są do dwóch zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce, budynek podłączony jest do wodociągu.

**Działka jest w pełni ogrodzona**, plac manewrowy utwardzony. Wjazd na posesję poprzez szeroką bramę przesuwną. Oferowana nieruchomość znajduje się blisko głównej drogi z dogodnym dojazdem (droga wojewódzka nr 747).

**Budynek wykonany w konstrukcji stalowej.** Obudowa z płyt warstwowych z rdzeniem poliuretanowym (obudowa ścian oraz dach gr. 12 cm), w części chłodniczej zastosowano płyty warstwowe z rdzeniem poliuretanowym o grubości 16 cm. Wrota wjazdowe do części magazynowej ocieplane przesuwne, wrota do komór chłodniczych ocieplane przesuwne. Posadzka niepylna.

#### **Dane obiektu:**

- wymiary w osiach konstrukcyjnych 15,00 x 48,00 m
- powierzchnia zabudowy 752,79 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa 706,99 m<sup>2</sup>
- kubatura 7275,85 m<sup>3</sup>
- rozstaw słupów 6 m
- wysokość w okapie 5,00 m
- wysokość do kalenicy 6,35 m
- hala zabudowana (zamknięta) ze wszystkich stron

**Istnieje możliwość zakupu nieruchomości wraz z wyposażeniem.** Szczegółowe zestawienie sprzętu dostępne na życzenie. Wyposażenie dodatkowo płatne.

Podana cena ofertowa jest ceną netto do której należy doliczyć VAT (23%). Sprzedaż na fakturę. Nieruchomość znajduje się w woj. lubelskim, powiat opolski, gmina Łaziska.

**Istnieje możliwość zakupu sąsiedniej działki** o pow. 1986 m<sup>2</sup> zabudowanej domem jednorodzinny o pow. użytkowej 150 m<sup>2</sup>. Szczegółowe informacje dotyczące możliwości zakupu domu przesyłamy na życzenie.

Zapraszamy do kontaktu.

|                        |                                                               |                                                                                        |                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Symbol                 | 9/ESP/HS                                                      | Rodzaj nieruchomości                                                                   | HALA-MAGAZYN                                    |
| Rodzaj transakcji      | SPRZEDAŻ                                                      | Status                                                                                 | AKTUALNA                                        |
| Rodzaj rynku           | WTÓRNY                                                        | Cena  | 1 320 000, 00 PLN                               |
| Cena za m2             | 1 753, 48 PLN                                                 | Kraj                                                                                   | POLSKA                                          |
| Województwo            | LUBELSKIE                                                     | Powiat                                                                                 | opolski                                         |
| Gmina                  | Łaziska                                                       | Miejscowość                                                                            | Kamień                                          |
| Położenie              | WIEŚ                                                          | Budynki w sąsiedztwie                                                                  | WOLNOSTOJĄCE DOMY<br>JEDNORODZINNE              |
| Powierzchnia całkowita | 752, 79 m <sup>2</sup>                                        | Powierzchnia działki                                                                   | 4 735, 00 m <sup>2</sup>                        |
| Kształt działki        | PROSTOKĄT                                                     | Zagospodarowanie działki                                                               | ZABUDOWA                                        |
| Powierzchnia użytkowa  | 706, 99 m <sup>2</sup>                                        | Rodzaj budynku                                                                         | ODDZIELNY OBIEKT                                |
| Rok budowy             | 2012                                                          | Standard                                                                               | BARDZO DOBRY                                    |
| Konstrukcja budynku    | STALOWA                                                       | Materiał ścian                                                                         | PŁYTY WARSTWOWE                                 |
| Rodzaj stropu          | STALOWY                                                       | Technika budowy                                                                        | KONTRUKCJA<br>STALOWA                           |
| Droga dojazdowa        | ASFALTOWA                                                     | Rodzaj nawierzchni                                                                     | ASFALTOWA - KOSTKA,<br>UTWARDZONA -<br>SZUTROWA |
| Źródło c.w.            | BOJLER ELEKTRYCZNY,<br>ELEKTR.<br>PRZEPŁYWOWY                 | Podpiwniczenie /piwnica                                                                | NIEPODPIWNICZONY                                |
| Instalacje w obiekcie  | wodociągowa,<br>kanalizacyjna,<br>energetyczna,<br>chłodnicza | Forma własności                                                                        | PEŁNA WŁASNOŚĆ                                  |
| Energia elektryczna    | ✓                                                             | Napięcie 400V (siła)                                                                   | ✓                                               |
| Podłączony wodociąg    | ✓                                                             | Podłączona kanalizacja                                                                 | ✓                                               |
| Rodzaj kanalizacji     | SZAMBO                                                        | Źródło wody                                                                            | WODA MIEJSKA                                    |
| Uciążliwość okolicy    | CICHE                                                         | Wentylacja                                                                             | ✓                                               |
| Rodzaj okien           | PLASTIKOWE                                                    | Pokrycie dachu                                                                         | INNE                                            |

|               |                                       |                              |                 |
|---------------|---------------------------------------|------------------------------|-----------------|
| Kształt dachu | <b>DWUSPADOWY</b>                     | Rodzaj podłogi               | <b>NIEPYLNA</b> |
| Elewacja      | <b>INNE</b>                           | Rodzaj ogrodzenia            | <b>SIATKA</b>   |
| Ogrodzenie    | <b>PEŁNE</b>                          | Parking TIR                  | ✓               |
| Typ parkingu  | <b>KOSTKA BRUKOWA,<br/>UTWARDZONY</b> | Pomieszczenie<br>gospodarcze | ✓               |
| Stan budynku  | <b>BARDZO DOBRY</b>                   | Osobne WC                    | ✓               |

Paweł Laszczyk

**Paweł Laszczyk** - praktyk sprzedaży z rynkiem nieruchomości związany od 2015r.  
Licencjonowany Pośrednik, Członek Zarządu Regionalnego Stowarzyszenia Pośredników w  
Obrocie Nieruchomościami w Lublinie. Partner Zarządzający w firmie ESAPRO.

**ESAPRO** to specjalistyczna firma, która świadczy **PROFESJONALNE USŁUGI** w zakresie  
sprzedaży i wynajmu nieruchomości komercyjnych oraz nieruchomości premium.  
Zajmujemy się obsługą nieruchomości na terenie woj. lubelskiego.



- Pomagamy w przygotowaniu nieruchomości do sprzedaży/najmu.

690-492-225  
biuro@esapro.pl

- Oferujemy nowoczesne rozwiązania oraz nieszablonowe sposoby prezentacji  
nieruchomości.

- Współpracujemy ze specjalistycznymi firmami w zakresie przygotowania nieruchomości do  
sprzedaży/najmu.

- Docieramy z naszą ofertą zarówno do Klientów krajowych jak i zagranicznych.

Więcej ofert na stronie **www.esapro.pl**