



zamieszkajusiebie.pl
NIERUCHOMOŚCI

Pobiedziska -hale ,biura ,72 434m2 działka.



Typ nieruchomości:	LOKAL
Rodzaj transakcji:	SPRZEDAŻ
Miejscowość:	Pobiedziska
Powierzchnia całkowita:	10 000 m²



Mirosława Pelczyk

biuro9@castle.pl

cena: **10 865 100 PLN**

Cena za m²: 1 087 PLN



Hala produkcyjna

Nieruchomość znajduje się w miejscowości Pomarzanowice, w gminie Pobiedziska, województwie wielkopolskim. Zaledwie 3 km dzieli ją od Pobiedzisk, a do centrum Poznania można dotrzeć w około 30 min. Poznań, jako jedno z największych miast w zachodniej Polsce, oferuje międzynarodowe lotnisko, co ułatwia podróże zarówno krajowe, jak i zagraniczne.

Dojazd do nieruchomości jest wyjątkowo wygodny dzięki utwardzonej drodze gminnej o długości około 650 metrów, wyłożonej betonowymi płytami. Bliskość drogi ekspresowej S5 Poznań-Bydgoszcz-Gdańsk, oddalonej o około 10 km, zapewnia szybkie i bezkolizyjne połączenie z autostradą A2 Warszawa-Poznań-Berlin. Taka lokalizacja gwarantuje doskonałe połączenia komunikacyjne oraz logistyczne, co jest niewątpliwym atutem tej nieruchomości.

Otoczenie

Nieruchomość otaczają tereny rolnicze oraz grunty przeznaczone pod działalność przemysłową. Najbliższe zabudowania mieszkalne znajdują się w odległości około 700 metrów, co stwarza idealne warunki do prowadzenia działalności, która mogłaby być uciążliwa dla mieszkańców. Taka lokalizacja zapewnia odpowiedni dystans, gwarantując jednocześnie spokój i komfort dla potencjalnych inwestorów.

Uzbrojenie Techniczne

Nieruchomość jest kompleksowo uzbrojona. Na terenie znajduje się gminna sieć wodociągowa oraz kanalizacja burzowa, a gminna kanalizacja sanitarna przebiega w odległości kilkuset metrów. W bliskiej odległości dostępna jest również sieć gazu.

Na terenie nieruchomości zlokalizowane są dwie niezależne stacje transformatorowe o łącznej mocy 410 kW (160 + 250 kW), z możliwością jej zwiększenia. Nieruchomość jest podłączona do sieci telefonii stacjonarnej oraz linii światłowodowej, co gwarantuje nowoczesne i szybkie połączenia. W okolicy znajdują się maszty telefonii komórkowej, zapewniające doskonałą jakość połączeń.

Teren nieruchomości jest ogrodzony i oświetlony. Na dachach hal produkcyjnych oraz budynku biurowego zainstalowano panele fotowoltaiczne o łącznej mocy około 115 kWp. W 2023 roku instalacje te wyprodukowały około 110 MWh energii elektrycznej, a istnieje możliwość ich rozbudowy.

Takie kompleksowe wyposażenie techniczne sprawia, że nieruchomość jest doskonale przygotowana do różnorodnych rodzajów działalności gospodarczej, zapewniając wygodę i efektywność operacyjną.

Wyposażenie

Kompleks hal produkcyjnych w Pomarzanowicach, zajmujący około 8,800 m² pod dachem, reprezentuje zaawansowaną infrastrukturę techniczną. W ciągu ostatnich pięciu lat przeprowadzono gruntowną modernizację pokryć dachowych, zastosowano nowoczesne płyty warstwowe z wbudowanymi uchylnymi świetlikami, dodatkowo wyposażając dachy w dwie farmy fotowoltaiczne, co nie tylko podnosi efektywność energetyczną, ale również wspiera zrównoważony rozwój.

Kompleks wyposażony jest w instalacje, działające w pełni sprawności: wodną, sprężonego powietrza oraz monitoring kamer przemysłowych, umożliwiający rejestrację obrazu oraz dostęp do obserwacji zewnętrznej. Dodatkowo, istnieje wewnętrzna stacjonarna sieć telefoniczna oraz zaawansowana sieć komputerowa, oparta na światłowodach, z wieloma punktami podłączeniowymi, co umożliwia łatwą rozbudowę i zapewnia wysoką wydajność w przesyłaniu danych.

W budynku biurowym zainstalowano system Wi-Fi, centralę telefoniczną oraz nowoczesny system rejestracji wejścia i wyjścia pracowników. Ponadto, dostępne są anteny telewizyjne, zarówno naziemne, jak i satelitarne. Na terenie nieruchomości znajduje się legalizowana waga najazdowa dla pojazdów o masie do 50 ton, betonowe silosy oraz zadaszone składowiska odpadów poprodukcyjnych.

Duża część terenu (około 35%) została wyłożona lanym betonem i płytami betonowymi, tworząc



zamieszkajusiebie.pl

NIERUCHOMOŚCI

wewnętrzne drogi przejazdowe oraz obszary magazynowe. Dodatkowo, przeprowadzono także wymianę instalacji wodnej, z jednoczesnym rozprowadzeniem nowych rur po halach.

Plan rozbudowy

Nieruchomość w Pomarzanowicach jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym przez Radę Miasta i Gminy Pobiedziska. Zgodnie z uchwałą nr XXXVII1/394/2013, znajduje się w strefie przemysłowej, co umożliwi lokalizację obiektów przemysłowych, składów, baz, magazynów oraz innych obiektów technicznych.

Ta dobrze skomunikowana nieruchomość o regularnym kształcie i płaskim terenie oferuje szereg możliwości rozwoju. Zgodnie z planem, istnieje możliwość modernizacji istniejącej zabudowy, jak również jej przebudowy i rozbudowy. Ponadto, plan przewiduje prowadzenie działań uciążliwych, co sprzyja różnorodnym przedsięwzięciom przemysłowym.

Powierzchnia nieruchomości wynosi imponujące 7,2434 ha, którą można elastycznie dzielić według potrzeb. Istnieje także opcja dokupienia przylegającej działki o powierzchni około 1,31 ha, również przeznaczonej pod działalność przemysłową.

W skład oferty wchodzi:

- Hale produkcyjno-magazynowe z kompletnym wyposażeniem, w tym pomieszczeniami dla kadry kierowniczej oraz wygodnymi magazynami.
- Budynek socjalny, który został kompletnie wyposażony, aby zapewnić pracownikom komfortowe warunki.
- Budynek biurowy, wyposażony we wszystkie niezbędne urządzenia do efektywnego zarządzania i nadzorowania działalności, z dodatkowymi pomieszczeniami noclegowymi dla gości.
- Duży parking samochodowy dla kadry zarządzającej i pracowników.
- Automatyczne szafy do kompensacji mocy biernej i indukcyjnej przy obu stacjach transformatorowych.

Dodatkowo, w skład wyposażenia wchodzi:

- Kocioł grzewczy wodny stalopalny SEFAKO ER125-031 o mocy 4,1 MW, wraz z kompletnym osprzętem, takim jak cyklon do odwirowywania popiołów, komin spalinowy, wentylator wyciągowy, wentylator poddmuchu, pneumatyczny generator impulsowy fali PG-25/8A do automatycznego czyszczenia palenisk, stacja uzdatniania wody, magnetyzer wody oraz szafa sterująca pracą kotła.
- Nagrzewnice wodne rozmieszczone na halach, sterowane pod względem wydajności, oraz grzejniki wodne zamontowane w biurach i pomieszczeniach socjalnych dla pracowników.
- Stacja uzdatniania wody pitnej dla pracowników, oferująca ciepłą, zimną oraz gazowaną wodę.
- Wyposażenie biur zgodnie z osobnymi zestawieniami.
- Duża ilość niezbędnego wyposażenia technicznego, koniecznego do utrzymania sprawnego przebiegu produkcji oraz wewnętrznego transportu.

Zapraszam do kontaktu

Mirosława Pelczyk

Biur9@castle.pl

720 802 309

Powyższy opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, a dane w nim podane mogą ulec zmianie.

Biuro Nieruchomości CASTLE zapewnia bezpieczeństwo transakcji oraz profesjonalną obsługę, aż do przekazania nieruchomości nowym właścicielom.



zamieszkajusiebie.pl

NIERUCHOMOŚCI

Symbol	434067	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena	10 865 100, 00 PLN
Województwo	Wielkopolskie	Powiat	poznański
Miejscowość	Pobiedziska	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA