

Lublin Hala na sprzedaż za 39 980 000,00 PLN

pow. 8 945,00 m²

4 469,54 PLN /m²

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Na sprzedaż dochodowy kompleks 4 hal produkcyjno-magazynowych o łącznej powierzchni parteru **7 285 m²** posadowiony na działce o powierzchni ok. 12 500 m², wraz z dwoma niezależnymi budynkami socjalno-biurowymi o powierzchni ok. 1460 m². Produkt dla inwestora instytucjonalnego lub firmy produkcyjno-logistycznej szukającej obiektu z zabezpieczonym strumieniem przychodów i potencjałem operacyjnym.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY

- Zabezpieczony cash-flow (Pakiet Inwestorski): Jeden z 4 głównych segmentów kompleksu o powierzchni 858,45 m² jest objęty stabilną, 5-letnią umową najmu. Gwarantuje to stały przychód od pierwszego dnia po zakupie, obniżając próg rentowności całej inwestycji.
 - Nowoczesny standard administracyjny: Dwa bliźniacze budynki socjalno-biurowe (po ok. 730 m² każdy). Powierzchnie są świeżo wykończone w wysokim standardzie i przygotowane do natychmiastowego wprowadzenia personelu bez dodatkowych nakładów.
 - Pełna dostępność (Winda): Jeden z budynków biurowych wyposażony jest w nowoczesną windę osobową, zapewniającą komfort operacyjny i dostępność komunikacyjną.
- Kompletne zaplecze: Biura posiadają niezależne, nowoczesnie wyposażone zaplecza sanitarne (wielostanowiskowe toalety, łazienki)

DODATKOWE INFORMACJE:

OFERTA NR	224649
STAN PRAWNY	własność
OGRZEWANIE	CO miejskie
PRĄD	Tak
GAZ	Tak
WODA MIEJSKA	Tak
MIEJSCE POSTOJOWE	miejsce postojowe: 50

KONTAKT DO DORADCY:

Daniel Bondarenko

tel. 530 350 726

d.bondarenko@franczewska.pro

oraz przestronne pomieszczenia socjalne i kuchnie.

- Niezależność technologiczna: Nieruchomość dysponuje własną stacją trafo o mocy 2 MW (z możliwością skalowania do 4 MW) oraz wewnętrznym węzłem cieplnym o mocy 1 MW (skalowalnym do 3 MW) na potrzeby procesów technologicznych.

OBIEKT SPRAWDZI SIĘ JAKO

- Siedziba główna spółki produkcyjno-dystrybucyjnej (automotive, e-commerce, FMCG, przetwórstwo), łącząca zaawansowane operacje magazynowe z reprezentacyjnym biurem dla kadry zarządzającej.
- Inwestycja portfelowa typu Core+ / Value-Add: bezpieczna lokata kapitału z gotowym operatorem na części powierzchni (858,45 m²) oraz opcją komercjalizacji lub wykorzystania pozostałych hal pod własną działalność.

SZCZEGÓŁY OBIEKTU

- Kompleks przemysłowy zaprojektowany z myślą o maksymalnej niezależności operacyjnej poszczególnych modułów.
- Powierzchnia gruntu: Działka o łącznej powierzchni ok. 12 500 m², zapewniająca optymalny współczynnik zabudowy oraz odpowiednią przestrzeń operacyjno-parkingową.
- Konstrukcja nośna: Słupy żelbetowe, belki żelbetowe lub stalowe konstrukcji stalowej zabezpieczonej antykorozyjnie.
- Dach: Konstrukcja płaska. Nad halami pokryty zgrzewaną membraną PCV (izolacja termiczna 25 cm), nad częścią socjalno-biurową - papą (izolacja 20 cm).
- Plac manewrowy i drogi: Utwardzony kostką brukową plac o powierzchni około 6 500 m². Układ dróg wewnętrznych zapewnia pełną pętlę dojazdową wokół hal i ruch dla składów typu TIR. Parking mieści 85 wyznaczonych miejsc postojowych.
- Bezpieczeństwo pożarowe: Obiekt przystosowany do stref o wysokim obciążeniu ogniowym (powyżej 4000 MJ/m²). Wyposażony w automatyczne klapy oddymiające, świetliki dachowe, wewnętrzną instalację hydrantową oraz zewnętrzny zbiornik przeciwpożarowy.

SZCZEGÓŁY OBIEKTU:

- Hala produkcyjno-magazynowa nr 1: ok. 2 740 m² (wymiary ok. 60x47 m), wysokość użytkowa 5,8 m, siatka słupów 12m x 12m.
- Hala produkcyjno-magazynowa nr 2: ok. 2 710 m² (wymiary ok. 60x47 m), wysokość użytkowa 5,8 m, siatka słupów 12m x 12m.
- Segment wynajęty (1 z 4 segmentów): Powierzchnia 858,45 m² (magazynowo-techniczna), generująca stały dochód na podstawie 5-letniej umowy najmu.
- Posadzka hal: Przemysłowa płyta betonowa o grubości 18 cm (beton C30), zbrojona włóknem stalowym, zacierana na gładko, niepylna o wysokiej nośności.
- System bramowy: Łącznie 6 bram przemysłowych zapewniających logistykę z dwóch stron budynku: 4 bramy segmentowe automatyczne (4,5m x 4m) oraz 2 bramy pomocnicze (3,5m x 3,5m).

MEDIA I INSTALACJE

- Elektryczność: Przydział mocy 1000 kVa dla powierzchni magazynowej, stacja trafo o mocy 2 MW (skalowalna do 4 MW).
- System grzewczy: Ogrzewanie hal realizowane za pomocą wydajnych nagrzewnic wodnych zasilanych z węzła ciepłowniczego (jednostki dachowe typu rooftop). W segmentach biurowych zastosowano ogrzewanie grzejnikowe oraz niezależne systemy klimatyzacyjne.
- Wentylacja: Instalacja nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła (rekuperacja) zapewniająca wymianę powietrza na poziomie 0,5 wymiany/godz. (z możliwością zwiększenia). Część biurowa w pełni higrosterowana.
- Infrastruktura sieciowa: Dedykowane przyłącze teletechniczne o wysokiej przepustowości (światłowód) doprowadzone bezpośrednio do obu budynków biurowych.
- Instalacje wod-kan i burzowe: Instalacja deszczowa dachowa i podposadzkowa, pełna instalacja wod.-kan. wewnętrzna i zewnętrzna.

LOKALIZACJA

- Nieruchomość zlokalizowana jest w Lublinie, w obrębie strefy przemysłowej Tatary, w pobliżu ulicy Mełgiewskiej.
- Centrum miasta: ok. 4 km / czas dojazdu samochodem: ok. 8-10 minut.
- Najbliższy węzeł obwodnicy: Węzeł Lublin Zadębie (drogi ekspresowe S12 / S17 / S19) - 3 km (zapewnia natychmiastowy wylot w kierunku Warszawy, Rzeszowa oraz granicy państwa).
- Odległość od lotniska: Port Lotniczy Lublin (Świdnik) znajduje się w odległości 10 km (szybki dojazd trasą ekspresową w ok. 12 minut).
- Odległość od przystanku autobusowego: 250 metrów.
- Obsługiwane linie miejskie: nr 39, 45, 155 (zapewniające bezpośredni dojazd dla pracowników z kluczowych dzielnic Lublina).

PLAN ZAGOSPODAROWANIA (MPZP)

Zgodnie z zapisami MPZP (Uchwała nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin) nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem AG - tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych. Przeznaczenie podstawowe: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie. Istnieje możliwość uzyskania decyzji środowiskowej na działalność uciążliwą.

Ofertę przygotował i prezentuję: **Daniel Bondarenko**

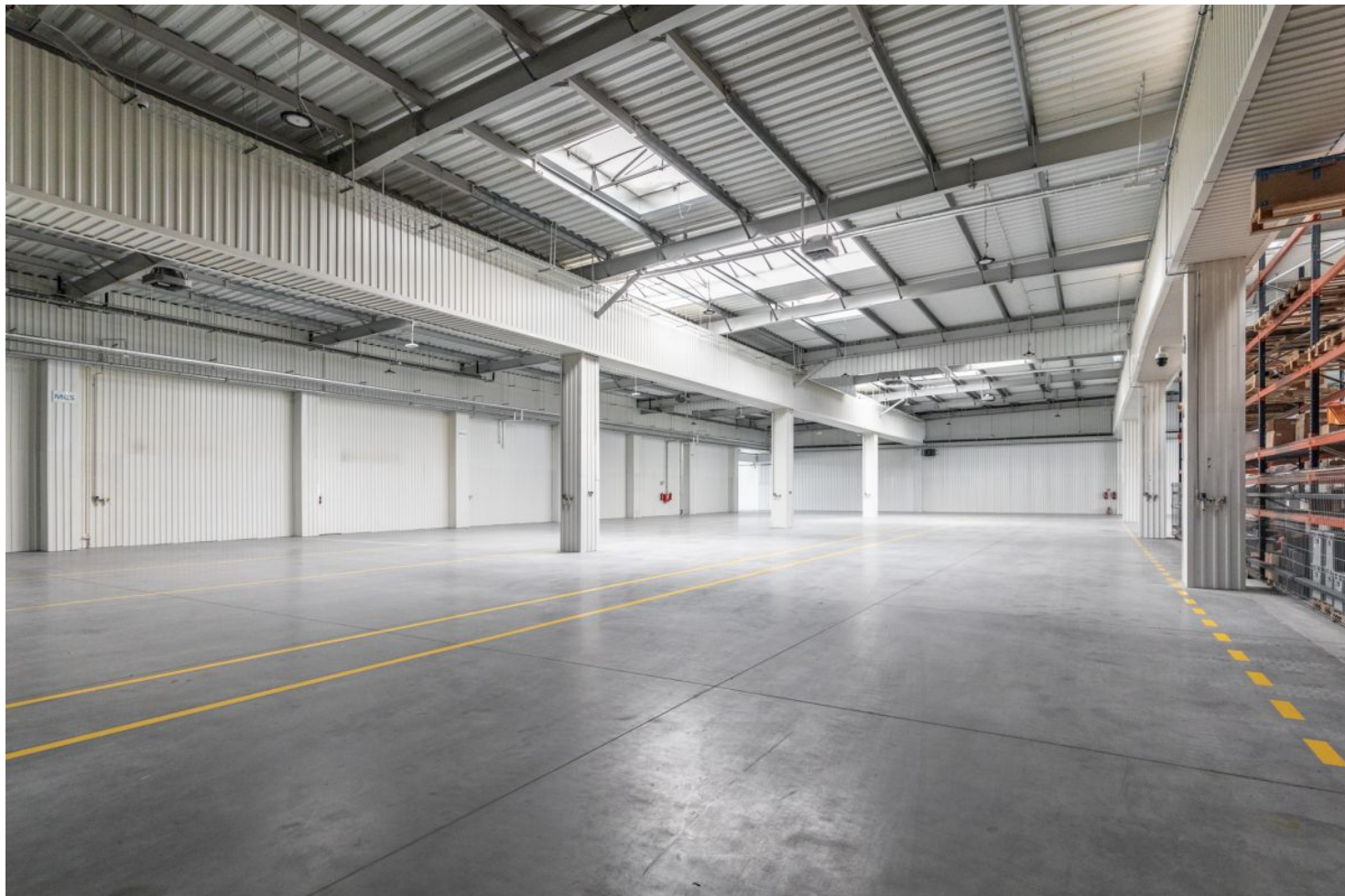
Licencjonowany agent nieruchomości PFRN oraz Certyfikowany negocjator.

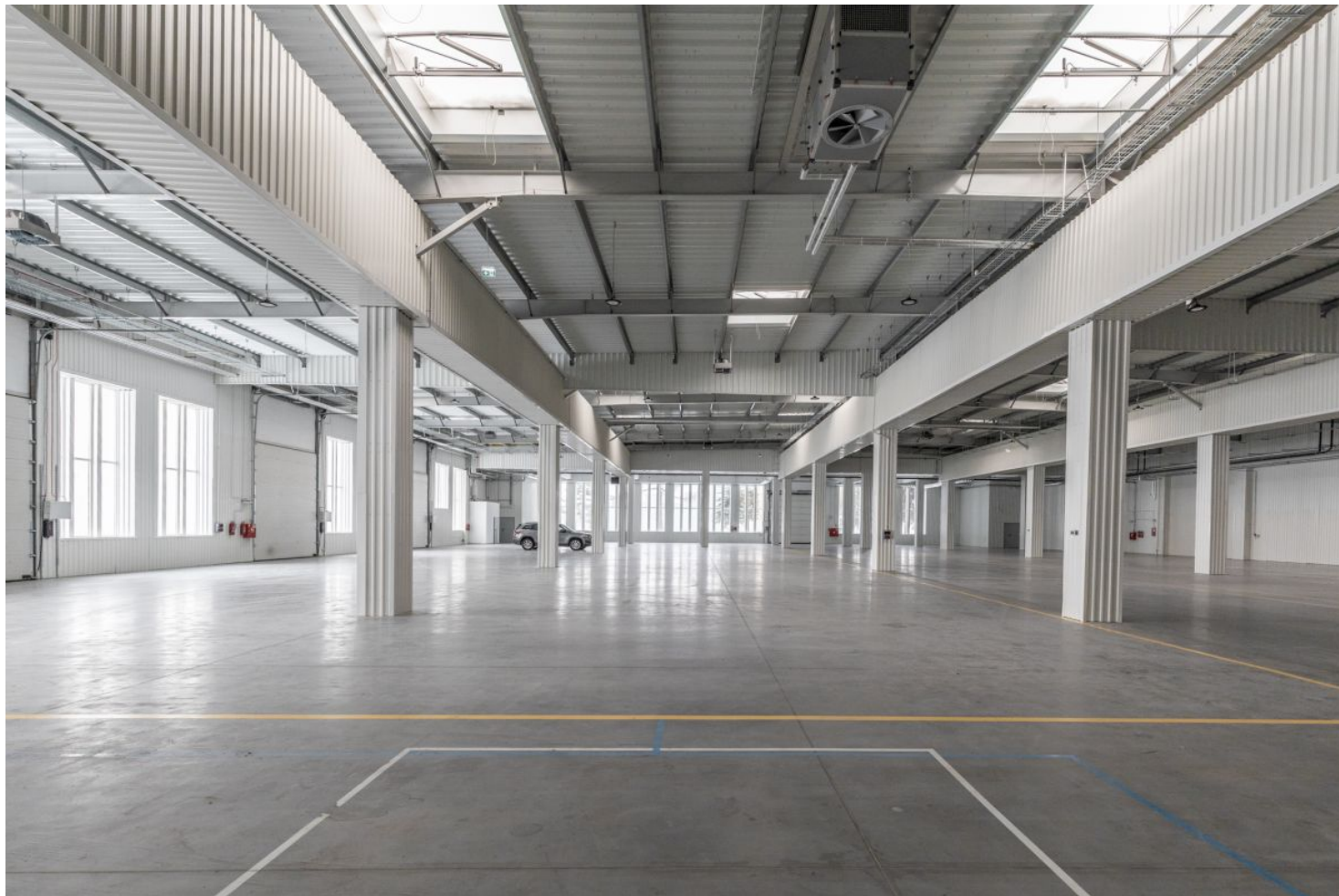
Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, ale jest zaproszeniem do współpracy. Zespół ekspertów z Franczewska Nieruchomości dokłada starań, aby każda z ofert była rzetelnie sprawdzona oraz

aktualna. Jako agencja nieruchomości pobieramy za usługę pośrednictwa wynagrodzenie. Usługa jest wykonywana w profesjonalny sposób i zapewnia Państwu pełne bezpieczeństwo. Więcej unikalnych ofert w podobnych kryteriach znajdą Państwo na naszej stronie.

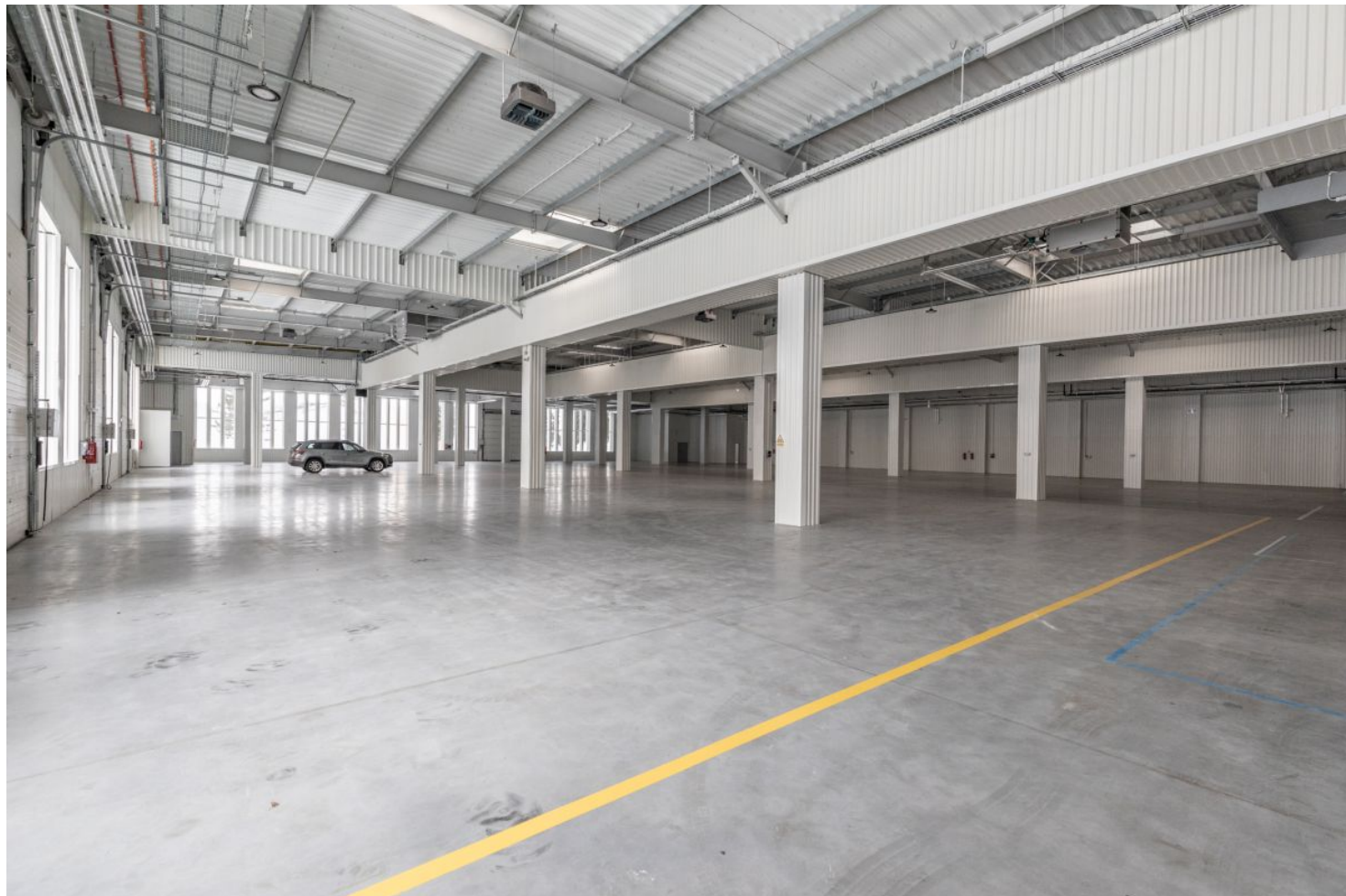
GALERIA ZDJĘĆ

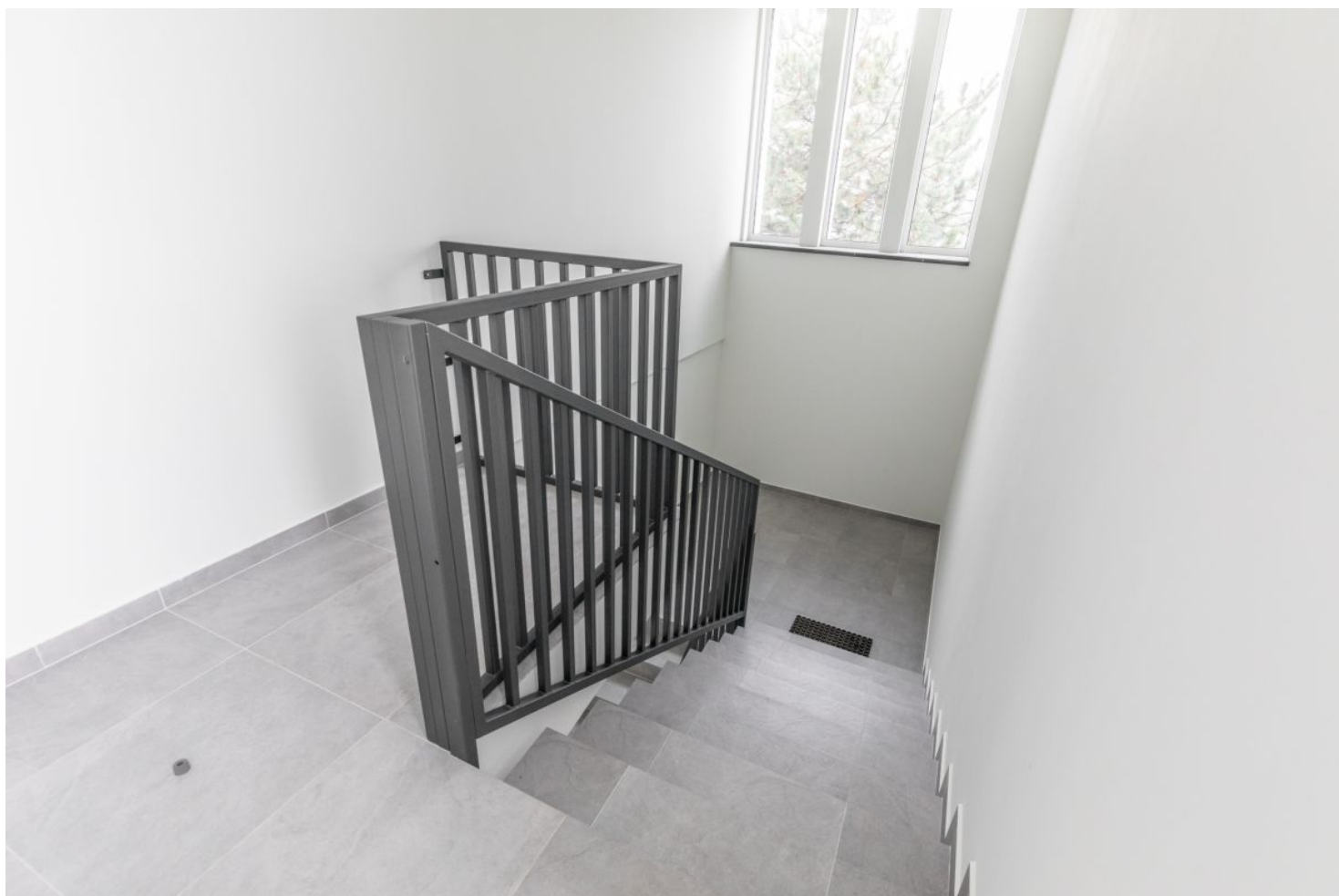








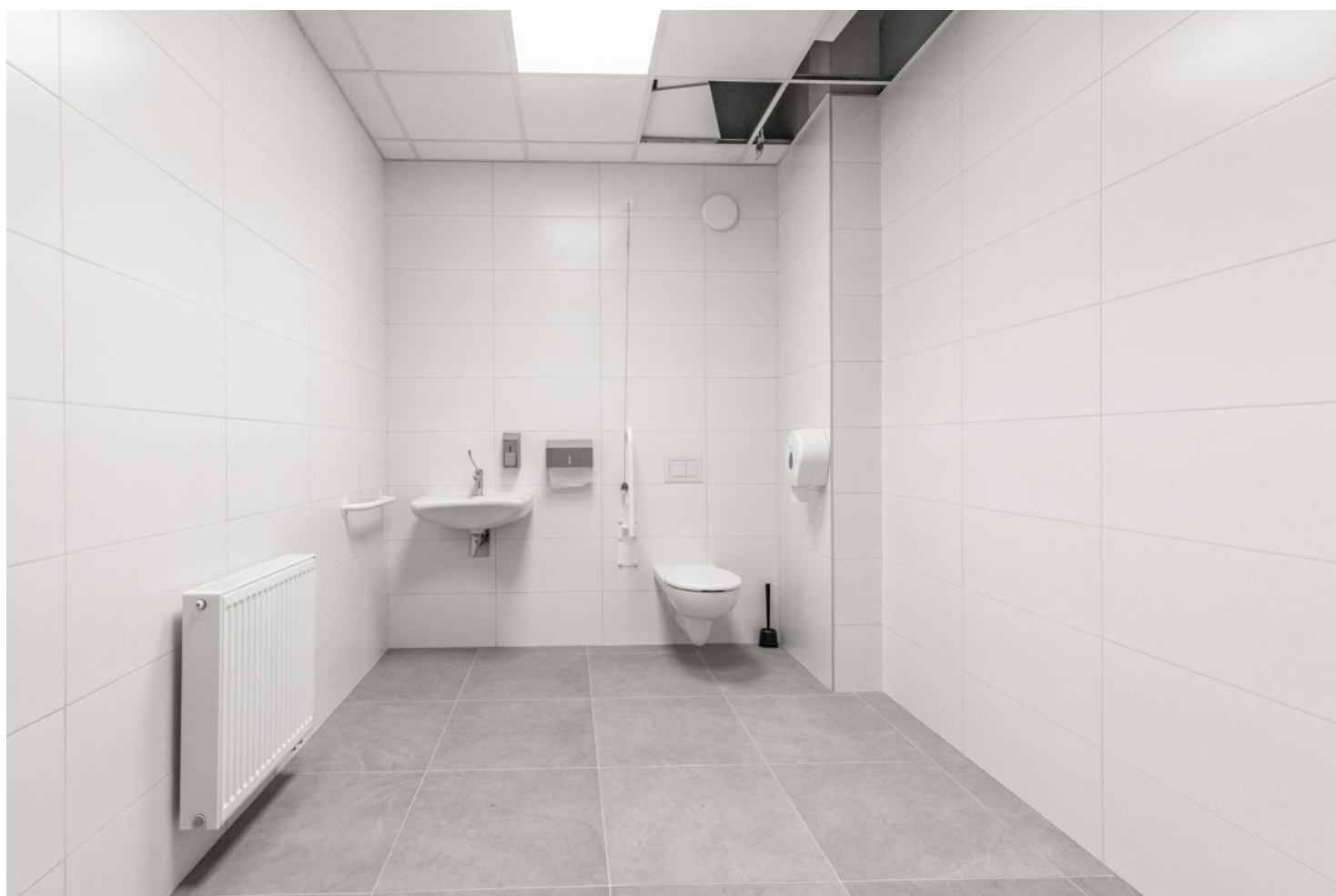


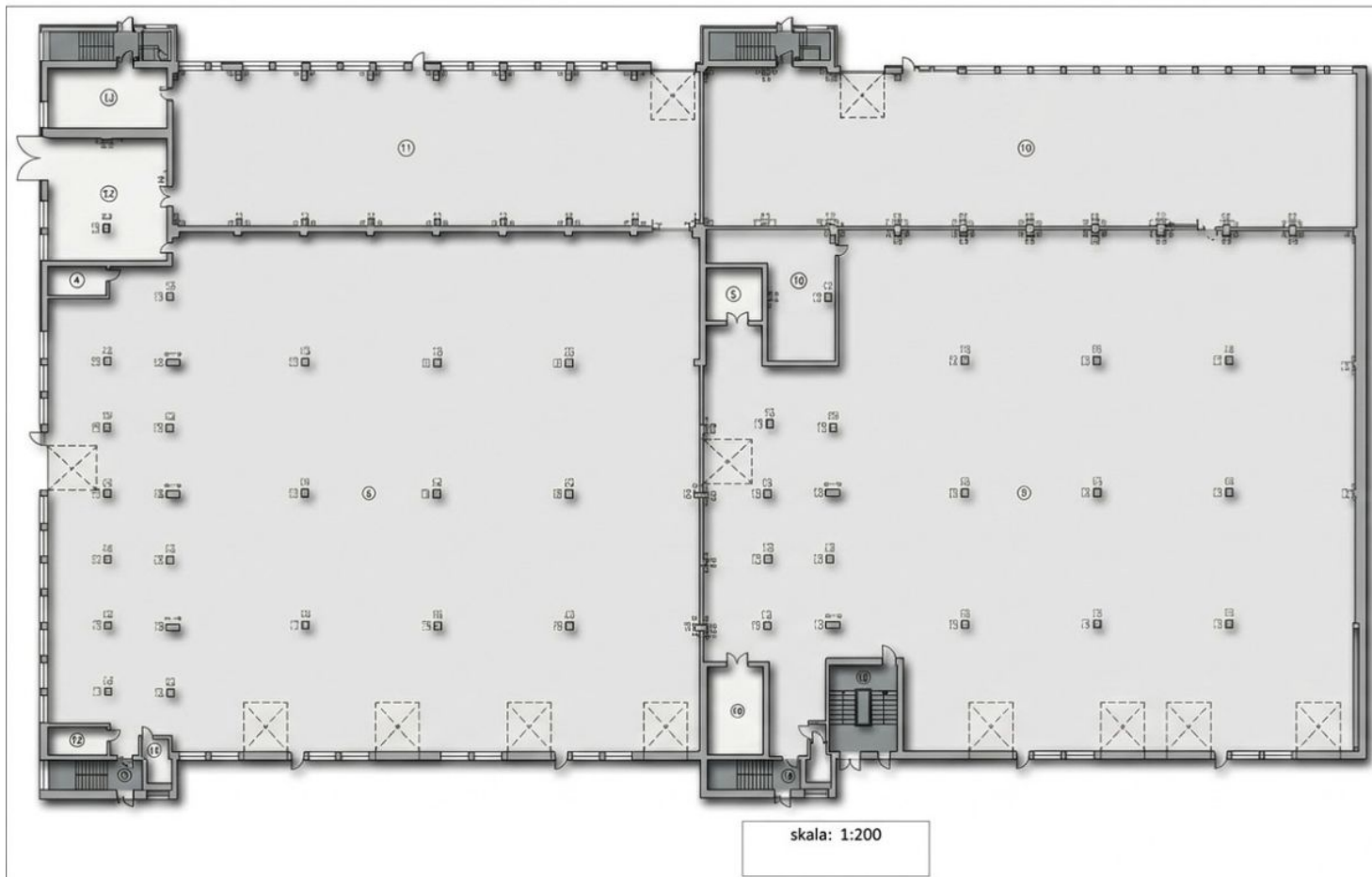












ZOBACZ NA INTERAKTYWNEJ MAPIE:



KLIKNIJ
LUB
ZESKANUJ