

Działka Inwestycyjna pod zabudowę magazynową - powiat wejherowski

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 4 400 000 / 399,67 zł/m²

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:		Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	powiat wejherowski	GPS:	54.5415200, 18.1781800

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	11009 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Ulica:	Sosnowa
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę handlową/usługową
Uzbrojenie:	prąd, woda

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
--------------	-----------

OPIS

Działka inwestycyjna!

Obszar inwestycji: 11 009 m²

Powierzchnia zabudowy: 4 952 m²

Powierzchnia biologicznie czynna: 2 425 m²

LOKALIZACJA: działka zlokalizowana jest w miejscowości Dąbrówka, powiat wejherowski, gmina Luzino. Odległość od najbliższego zjazdu do drogi S6 (Gdańsk - Lębork) węzeł Luzino: 9 minut / 6,5 km. Odległość od drogi krajowej DK6 Wejherowo: 13 minut / 10,6 km.

PRZEZNACZENIE OBIEKTU:

1 Użytkowanie w celu prowadzenia działalności usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - U/P;

2 wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
- przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,

MEDIA: woda, prąd

PLANOWANY PROJEKT INWESTYCJI ZAWIERA:

1 Hala produkcyjno- magazynowa o powierzchni maksymalnej 4 644 m²

1.1 Hala bez podziałów wewnętrznych

1.2 Przewidziano możliwość instalacji fotowoltaicznej na dachu hali „na płasko”

1.3 Hala trzynawowa

1.4 Wysokość użytkowa hali: 8,0m, do najniższego elementu konstrukcji

1.5 Izolacja dachu z płyt warstwowych PIR o grubości 160mm (o współczynniku przenikalności cieplnej $U_c=0,14$ W/m²K)

1.6 Izolacja ścian z płyt warstwowych w układzie poziomym PIR o grubości 120mm (o współczynniku przenikalności cieplnej $U_c=0,18$ W/m²K)

1.7 Bramy o wielkości 4,0 x 4,5 z jednym panelem przeszklonym, o wjeździe z poziomu posadzki 4 szt

1.8 Doki załadunkowe

1.9 Drzwi stalowe techniczne

1.10 Doświetlenie hali poprzez zastosowanie świetlików dachowych, spełniające wymogi (Rozporządzenia Prawa Budowlanego) doświetlenia światłem dziennym dla produkcji.

1.11 Klasa Pożarowa hali „E”, obciążenie ogniowe 500 MJ

1.12 Posadzka o nośności do 8 ton

2 Dwukondygnacyjny budynek socjalny o powierzchni użytkowej 484 m²

2.1 Budynek murowany z przeszkloną fasadą na całej wysokości oddzielony od hali ścianą ppoż.

2.2 Wyposażony w klimatyzację centralną sterowaną z każdego pomieszczenia biurowego

2.3 Podział pomieszczeń biurowych i socjalnych do uzgodnienia

3 Obszar utwardzony o powierzchni 3 422 m²

w skład którego mogą wchodzić :

3.1 Plac manewrowy

3.2 Plac składowy

3.3 Miejsca parkingowe

3.4 Opcjonalnie - zagłębione najazdy systemu doków

UWAGI:

- Przygotowana koncepcja budynku biurowego przewiduje funkcjonowanie na dwóch użytkowników.
- Przedstawiony na Planie Zagospodarowania Terenu wewnętrzny podział hali jest umowny. Możliwe jest przesunięcie ściany działowej w dowolne miejsce pod warunkiem gdy nie koliduje ona z doświetleniem lub bramami.
- Możliwość zmiany (we własnym zakresie) w uzgodnieniu z architektem:
 - a. Zwiększenia klasy pożarowej budynku.
 - b. Instalacji suwnicy
 - c. Zmiany gabarytów hali lub budynku biurowego
 - d. Aranżacji pomieszczeń wewnętrznych biura

- e. Aranżacji dodatkowych pomieszczeń socjalno-technicznych w obszarze hali
- f. Uwzględnienia antresoli technicznej w hali (zwiększającej metraż powierzchni magazynowej)
- g. Zmiany ilości bram i doków załadunkowych

KUP Z NAMI - KORZYSTNIE I BEZPIECZNIE!

- **0% prowizji od Kupującego** (dotyczy ofert oznaczonych znaczkiem KUP bez prowizji) i żadnych dodatkowych lub ukrytych kosztów
- gwarantujemy **bezpieczny zakup** i najlepszą cenę
- oferujemy skuteczną i bezpłatną **pomoc w uzyskaniu kredytu**
- zapewniamy **fachowe doradztwo** przy zakupie pod inwestycję

DANE KONTAKTOWE

Telefon: 798 568 568
Email: zgloszenia@partnerzy.pl
Osoba kontaktowa:



PARTNERZY Agencja Nieruchomości sp. z o.o.
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2024-10-23 16:50:02





**BEZPIECZNY
ZAKUP**

263

PROJ. CZĘŚĆ
SOCJALNO-BIUROWA
2 KOND. NADZIEMNE
Pz = 242 m²
H = 9,50 m (niski)

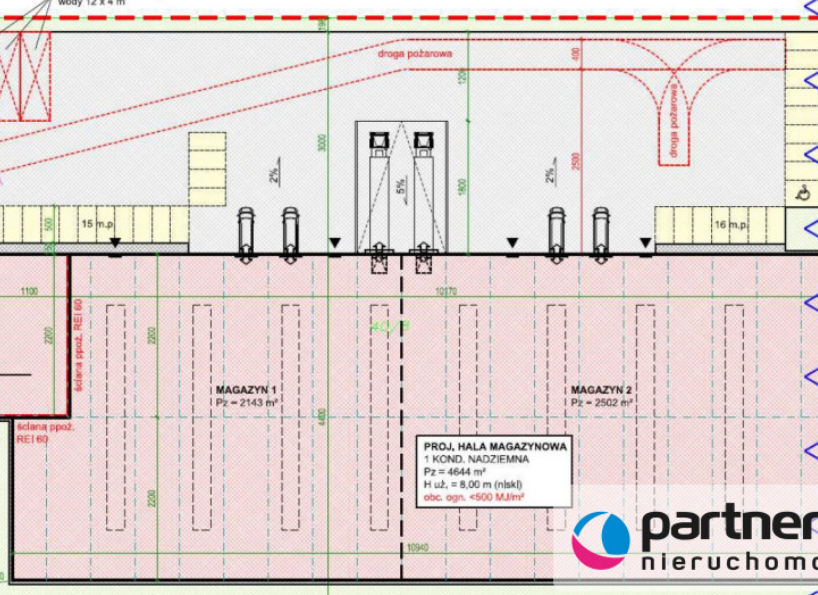
01-UIP - tereny zabudowy usługowej i obiektów
produkcyjnych, składów i magazynów -UIP

		wytyczna MPZP
POW. DZIAŁKI nr 40/8	11009 m ²	100%
POW. ZABUDOWY	4952 m ²	45% max 60%
POW. BIOL. CZYNNA	2425 m ²	22% min 20%
INTENS. ZABUDOWY	0,47	max 0,8
MIEJSCA PARKING.	31 szt.	12 szt.

a) 1 miejsce postojowe na 40m² powierzchni użytkowej
usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) lecz nie

zbiornik pożarowy
żew. gaszenia pożaru, model 8012, Pz
= 16 m³, Ø9,17 m, wys. 9,72 m,
pojemność całkowita 609 m³, wym. poj.
użytkowa 576 m³

stanowisko czerpania
wody 12 x 4 m

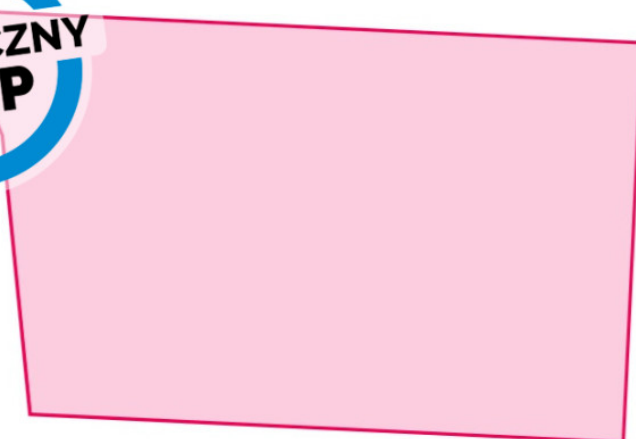


**partnerzy
nieruchomości**

**BEZPIECZNY
ZAKUP**



**BEZPIECZNY
ZAKUP**



 **partnerzy**
nieruchomości