



Starnawska.pl  
NIERUCHOMOŚCI

## Opiekun oferty NR ST547960579

Dariusz Stanik

e-mail: dstanik@starnawska.pl

tel.: 795 577 537

## Lokal użytkowy na sprzedaż Szemud,

CENA (Brutto): 2500000 PLN

### Podstawowe informacje

- Rodzaj nieruchomości: Lokal użytkowy
- Typ transakcji: Sprzedaż
- Ilość pomieszczeń 20
- Metraż: 1507 m<sup>2</sup>
- Piętro: 0
- Ulica: Wejherowska



### Opis

Kompleks budynków produkcyjno-magazynowych z pomieszczeniami socjalnymi, biurami i domem mieszkalnym. Całość na prawie 3 ha działce (możliwość powiększenia o dodatkowe 2200 m<sup>2</sup>), z dwóch stron przylegająca do ściany dużego lasu.

Nieruchomość położona na przedmieściach miejscowości Szemud, na skraju terenów produkcyjno-usługowych, objętych miejscowym planem zagospodarowania (Uchwała Gminy Szemud nr. LVI/465/2006, karta terenu 19.134.PU). Wjazd z głównej, asfaltowej drogi (Gdańsk - Szemud), w pobliżu (około 1 km) planowana nowa ekspresowa droga S6.

W skład nieruchomości wchodzi m.in. trzy duże budynki murowane z betonową podłogą i blaszanym dachem. Wewnętrznie podzielone na różnej wielkości hale o wysokości od 3,5 do 4,7 m (o powierzchniach około: 215, 180, 70, 211, 50, 105 m<sup>2</sup>), liczne biura, pomieszczenia socjalne oraz nieco wydzieloną część mieszkalną (podpiwniczoną).

Budynki są w bardzo dobrym stanie technicznym. Jedna z hal posiada indywidualne ogrzewanie. Do dyspozycji długa rampa rozładunkowa i rozległy przynależny teren pozwalający na dalszą rozbudowę (około 1,5 ha). Dodatkowe, wolnostojące pomieszczenia techniczne. Całość terenu ogrodzona. Możliwość podłączenia się do kanalizacji (sieć kanalizacyjna na terenie działki).

Na część mieszkalną składa się piętrowy, podpiwniczony budynek z przyległym, dużym, dwustanowiskowym garażem. Na wysokim parterze mieszczą się trzy kilkunastometrowe pokoje (aktualnie pełniące rolę dodatkowego biura), zaś na piętrze znajduje się jeszcze pięć pokoi, dwie

kuchnie (jedna połączona z dużą jadalnią i z antresolą), dwie łazienki, taras i pomieszczenia przynależne.

Dom położony jest w znacznym oddaleniu od drogi dojazdowej co zapewnia ograniczenie niepożądanych odgłosów i stworzenie bardziej intymnej strefy. Z dwóch stron przylega do pięknego sosnowego lasu nadającego otoczeniu sielskiego klimatu. Zapraszamy na prezentację. Chętnie odpowiemy na dodatkowe pytania.