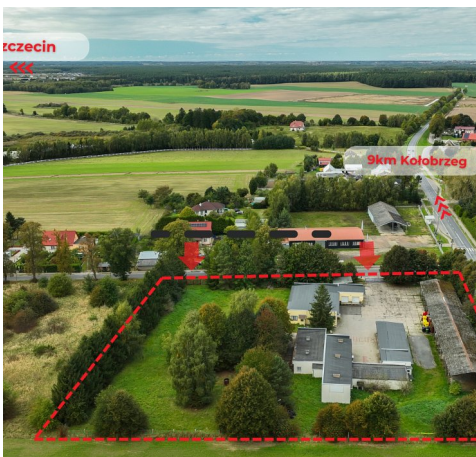


## Obiekt na sprzedaż - Ząbrowo

cena **1 999 000** zł

pow. całkowita: **1 324,00** m<sup>2</sup>, pow. działki: **8 777,00** m<sup>2</sup>,



## opis nieruchomości

Prezentujemy na sprzedaż obiekt działającej hurtowni spożywczej, położony w strategicznym miejscu - bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej, zaledwie 8 km od Kołobrzegu i jedynie 4 km od węzła trasy S6 Szczecin-Gdańsk. Nieruchomość o powierzchni 0,8777 ha składa się z kompleksu 6 budynków o łącznej powierzchni około 1000 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość sprzedawana jest wraz z kompletnym wyposażeniem, infrastrukturą oraz flotą 12 samochodów dostawczych, w tym chłodniczych, idealna oferta dla inwestorów poszukujących gotowego biznesu z pełnym zapleczem logistycznym i technicznym. W skład nieruchomości wchodzi ok. 400 m<sup>2</sup> niezabudowanego terenu, gotowego na rozbudowę lub przekształcenia profilu działalności.

### W skład obiektu wchodzi:

- Magazyny
- Powierzchnie handlowe z rampami przeładunkowymi
- Komory chłodnicze o temperaturze mrożenia do -27°C i chłodzenia od 0°C do +4°C.
- W pełni wyposażone pomieszczenia biurowe (komputery, drukarki, biurka, meble biurowe, szatnie, armatura sanitarna).
- Pomieszczenia socjalne i sanitarne wraz z armaturą

### Szczegółowy opis budynków:

- 6 murowanych budynków

- Wiata do garażowania samochodów dostawczych o powierzchni 560 m<sup>2</sup> z instalacją elektryczną i oświetleniem.

**Powierzchnia użytkowa** budynków 764m<sup>2</sup> + wiata 560m<sup>2</sup>=**1324 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia zabudowy** budynków 960m<sup>2</sup>

### Infrastruktura:

- Wszystkie budynki murowane, niepodpiwniczone, parterowe, pochodzące z lat 1977 i 1997.
- Dogodny dojazd drogą asfaltową wojewódzką (Kołobrzeg - Drawsko Pomorskie)
- Place manewrowe z kostki brukowej oraz płyty betonowej umożliwiające dojazd samochodom dostawczym do wszystkich budynków.
- Nieruchomość ogrodzona siatką stalową, posiada dwa niezależne wjazdy z bramami przesuwными, całość osłonięta wysokimi drzewami.
- Przyłącza wodociągowe, energetyczne, telefoniczne i kanalizacja sanitarna z odprowadzeniem do zbiornika bezodpływowego.
- Przyłącze gazowe z szafką na terenie obiektu - do wykorzystania.

### Lokalizacja:

- bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej (Kołobrzeg - Drawsko Pomorskie)

- 4 km od trasy S6 (Szczecin-Gdańsk), tylko 3 minuty jazdy samochodem.

- 9 km do Kołobrzegu - 10 minut jazdy samochodem.

- 57 km do Koszalina - 35 minut jazdy samochodem.

- 120 km do Szczecina - 70 minut jazdy samochodem.

- szybki dojazd do Niemiec i wszystkich miast pomorza zachodniego.

### Potencjał Inwestycyjny:

Obiekt jest gotowy do kontynuowania działalności w obecnej branży. Istnieje możliwość przejęcia gotowego działającego biznesu wraz z infrastrukturą i umowami z kontrahentami. Możliwość adaptacji na inne cele, takie jak baza logistyczna, magazyny, sklepy, hurtownie, zakłady produkcyjne i usługowe. Bliskość Kołobrzegu oraz innych miejscowości turystycznych sprawia, że obiekt mógłby służyć jako baza dla firm obsługujących branżę hotelarską i gastronomiczną.

**Duża część nieruchomości, ok. 3300 m<sup>2</sup>, pozostaje niezabudowana, co umożliwia potencjalną rozbudowę obiektu lub wykorzystanie jej jako plac składowy.**

**Zapraszamy do kontaktu oraz obejrzenia nieruchomości.**

## szczegóły oferty

|                           |  |                                 |                                |
|---------------------------|--|---------------------------------|--------------------------------|
| Symbol                    | <b>42/NHR/2024</b>   | Rodzaj nieruchomości            | <b>OBIEKT</b>                  |
| Rodzaj transakcji         | <b>SPRZEDAŻ</b>  | Status                          | <b>oferta aktualna</b>         |
| Rodzaj rynku              | <b>WTÓRNY</b>  | Nieruchomość dostępna od        | <b>09.07.2024</b>              |
| Cena                      | <b>1 999 000, 00 PLN</b>   | Cena za m2                      | <b>1 509, 82 PLN</b>           |
| Cena negocjowana          | <b>TAK</b>   | Kraj                            | <b>POLSKA</b>                  |
| Województwo               | <b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>  | Powiat                          | <b>kołobrzeski</b>             |
| Gmina                     | <b>Gościno</b>   | Miejscowość                     | <b>Ząbrowo</b>                 |
| Kod pocztowy              | <b>78-123</b>  | Położenie                       | <b>WIEŚ</b>                    |
| Budynki w sąsiedztwie     | <b>WOLNOSTOJĄCE DOMY<br/>JEDNORODZINNE</b>                                       | Powierzchnia całkowita          | <b>1 324, 00 m<sup>2</sup></b> |
| Powierzchnia działki      | <b>8 777, 00 m<sup>2</sup></b>   | Kształt działki                 | <b>PROSTOKĄT</b>               |
| Zagospodarowanie działki  | <b>ZABUDOWA, KRZEWY I DRZEWA</b>   | Powierzchnia użytkowa           | <b>1 324, 00 m<sup>2</sup></b> |
| Forma własności działki   | <b>WŁASNOŚĆ</b>  | Udział w działce                | <b>CAŁOŚĆ</b>                  |
| Rodzaj obiektu            | <b>HANDLOWO-USŁUGOWY</b>   | Rodzaj budynku                  | <b>ODDZIELNY OBIEKT</b>        |
| Rok budowy                | <b>1977</b>  | Standard                        | <b>DO ODŚWIEŻENIA</b>          |
| Konstrukcja budynku       | <b>TRADYCYJNA</b>  | Materiał ścian                  | <b>mur</b>                     |
| Wyposażenie kuchni        | <b>PEŁNE</b>   | Droga dojazdowa                 | <b>RUCHLIWA ULICA</b>          |
| Rodzaj nawierzchni        | <b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>  | Ilość pięter [wliczając parter] | <b>1</b>                       |
| Umeblowanie               | <b>PEŁNE</b>   | Podpiwniczenie /piwnica         | <b>NIEPODPIWNICZONY</b>        |
| Dostępne sieci            | <b>gazowa, energetyczna, wodna,<br/>kanalizacji sanitarnej,<br/>telefoniczna</b> | Forma własności                 | <b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>          |
| Podłączony gaz            | <b>TAK</b>   | Podłączony wodociąg             | <b>TAK</b>                     |
| Podłączona kanalizacja    | <b>TAK</b>   | Rodzaj kanalizacji              | <b>SZAMBO</b>                  |
| Uciążliwość okolicy       | <b>UMIARKOWANIE CICHE</b>  | Internet                        | <b>TAK</b>                     |
| Rodzaj okien              | <b>DREWNIANE</b>   | Poddasze                        | <b>BRAK PODDASZA</b>           |
| Rodzaj ogrodzenia         | <b>METALOWE, SIATKA</b>  | Ogrodzenie                      | <b>PEŁNE</b>                   |
| Czy jest KW               | <b>TAK</b>   | Parking TIR                     | <b>TAK</b>                     |
| Rampa                     | <b>TAK</b>   | Najbliższe morze                | <b>9km</b>                     |
| Nr Licencji               | <b>26377</b>   | Stan budynku                    | <b>DOBRY</b>                   |
| Dotychczasowe użytkowanie | <b>hurtownia spożywcza</b>   | Warunki gruntowe                | <b>DOBRE</b>                   |
| Najbliższa stacja paliw   | <b>4km</b>   | Plac manewrowy                  | <b>tak</b>                     |

## kontakt do agenta

---



### **Katarzyna Sochacka- Ostrówka**

właściciel biura, geodeta uprawniony - upr. nr  
20972, licencjonowany pośrednik PFRN- nr lic.  
26377

☎ 534 577 183

✉ [biuro@nieruchomoscihorizon.pl](mailto:biuro@nieruchomoscihorizon.pl)



---

więcej ofert na stronie [www.nieruchomoscihorizon.pl](http://www.nieruchomoscihorizon.pl)