

Obiekt - obiekt przemysłowy / produkcyjny, 1 350 m², Tarnowo

Cena: 440 000 EUR

Obiekt - obiekt przemysłowy / produkcyjny na
 sprzedaż, Tarnowo, Karolewo

326 EUR/m²



cena
440 000 EUR
 326 EUR/m²

powierzchnia
1350.00 m²
 powierzchnia
 dz. **6400.00 m²**

Opis oferty

LOKALIZACJA

Oferowana nieruchomość przemysłowa znajduje się w miejscowości Karolewo, w województwie wielkopolskim, w powiecie obornickim, w gminie Rogoźno. Jest to lokalizacja o dużym potencjale - około 10 km od Rogoźna i 25 km od Obornik, z dogodnym dojazdem do większych ośrodków miejskich, takich jak Poznań, który znajduje się w odległości 40 km na południe. Dzięki bliskości drogi krajowej nr 11 (Katowice - Poznań - Piła - Koszalin - Kołobrzeg) oraz linii kolejowej Poznań - Piła - Kołobrzeg, nieruchomość zapewnia szybki i wygodny dostęp do kluczowych tras komunikacyjnych, co czyni ją idealną lokalizacją pod rozwój działalności produkcyjnej lub magazynowej. Rogoźno, oddalone o kilka minut jazdy, oferuje wszelkie niezbędne usługi miejskie, w tym ośrodki zdrowia, banki, urzędy, a także zaplecze kulturalno-sportowe i dogodną infrastrukturę społeczną.

NAJBLIŻSZE OTOCZENIE

Nieruchomość jest usytuowana na terenie o różnorodnym charakterze zabudowy. W okolicy znajdują się zarówno domy jednorodzinne, jak i zabudowania produkcyjne, gospodarcze oraz niezabudowane grunty, siedliska i pola uprawne. Obszar jest ogrodzony na całym terenie, co

Parametry oferty

Numer oferty	2530257
Typ oferty	Obiekt - obiekt przemysłowy / produkcyjny
Rodzaj transakcji	Sprzedaż
Cena	440 000 EUR
Cena za m ²	326 EUR
Powierzchnia	1 350 m ²
Powierzchnia działki	6 400 m ²
Miejscowość	Tarnowo
Dzielnica	Karolewo
Województwo	WIELKOPOLSKIE

gwarantuje bezpieczeństwo oraz prywatność - zastosowano różnorodne materiały, takie jak betonowe płyty prefabrykowane oraz solidna siatka na metalowych słupkach. Wjazd na teren ułatwia przesuwana, metalowa brama, co usprawnia obsługę dostaw i odbiorów. Dodatkowym atutem jest obecność linii energetycznych przebiegających przez teren oraz betonowych słupów elektrycznych, co zwiększa dostępność infrastruktury.

OPIS

Nieruchomość obejmuje kompleks budynków o łącznej powierzchni użytkowej ponad 1 300 m², z przeznaczeniem na działalność przetwórstwa mięsnego, magazynowanie oraz biura. Każdy budynek wzniesiony został w technologii murowanej, tradycyjnej i jest dostosowany do intensywnej eksploatacji produkcyjno-przemysłowej. W skład nieruchomości wchodzi:

Powiat	obornicki
Gmina	Rogoźno
Dojazd	asfaltowa/kostka
Położony w	na wsi

Budynek ubojni z masarnią - to imponujący obiekt o powierzchni 995,20 m², zaprojektowany i przystosowany do prowadzenia działalności przetwórstwa mięsnego. Budynek wyposażony jest w szeroki wachlarz instalacji przemysłowych, w tym elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną (do zbiornika bezodpływowego), centralne ogrzewanie zasilane z kotłowni, systemy klimatyzacyjne i chłodnicze, monitoring oraz wentylację. Układ pomieszczeń jest funkcjonalny i obejmuje wszystkie niezbędne przestrzenie produkcyjne i socjalne, jak chłodnie półtuszy, hale produkcyjne, myjnie, magazyny, biura, a nawet specjalistyczne pomieszczenia do pakowania i przechowywania przypraw oraz soli. Dodatkowo, zaplecze socjalne z licznymi szatniami, stołówką i suszarnią obuwia spełnia wszystkie wymagania sanitarne oraz normy BHP.

Budynek skupu żywca o powierzchni użytkowej 36,80 m² - wolnostojący, parterowy obiekt, który dotychczas pełnił funkcję magazynu gospodarczego. Jego kompaktowy rozmiar umożliwia elastyczne zagospodarowanie, np. na magazyn dodatkowy lub pomocniczy.

Budynek wiaty o powierzchni użytkowej 62,40 m² - idealny jako zadane miejsce do przechowywania sprzętu, surowców lub jako przestrzeń pomocnicza w procesach logistycznych.

Wiąta o powierzchni 70 m² - zlokalizowana między budynkiem skupu żywca a wiatą, zapewnia dodatkową przestrzeń pod potrzeby magazynowe lub pomocnicze.

Budynek kotłowni o powierzchni użytkowej 110,40 m² - kluczowy obiekt, który zasila centralne ogrzewanie na całym terenie, co jest istotnym atutem przy produkcji wymagającej stałej kontroli temperatury.

Budynek biura o powierzchni 71,20 m² - pełni funkcję administracyjną oraz socjalną, z biurami i zapleczem socjalnym, co umożliwia sprawne zarządzanie działalnością na miejscu.

Działka uzbrojona jest w przyłącza wodociągowe i elektryczne, a także posiada kanalizację deszczową. Asfaltowy dojazd oraz płaski teren zapewniają komfortowe warunki dla intensywnej działalności logistycznej oraz produkcyjnej.

PROMOCYJNA OFERTA

Oferujemy tę nieruchomość w wyjątkowej, promocyjnej cenie 400 000 euro dla inwestorów zdecydowanych na szybki zakup. Cena obowiązuje

przez ograniczony czas, po którym wzrośnie do 440 000 euro. To doskonała okazja dla przedsiębiorców szukających gotowego zaplecza produkcyjnego idealnie przystosowanego do produkcji mięsnej - w tym np. mięsa na kebaby czy inne wyroby mięsne. Kompleks zapewnia pełną infrastrukturę i przestrzeń magazynową, by w pełni wspierać rozwój Twojej działalności. Nie zwlekaj - inwestycja, która daje ogromny potencjał, jest na wyciągnięcie ręki!

ZAPRASZAMY NA PREZENTACJĘ

Chętnie przedstawimy ofertę podczas osobistego spotkania i prezentacji mieszkania. Zachęcamy do umówienia się! Ponadto oferujemy pełne wsparcie w uzyskaniu kredytu, porównamy dla Ciebie ofertę wszystkich banków!

Krystian Kędzia +48 501 160 513

LAGE

Die angebotene Industrieimmobilie befindet sich in der Ortschaft Karolewo, im Wojewodschaft Großpolen, im Landkreis Oborniki, in der Gemeinde Rogoźno. Diese Lage bietet großes Potenzial - nur etwa 10 km von Rogoźno und 25 km von Oborniki entfernt, mit bequemen Anbindungen an größere städtische Zentren wie Posen, das 40 km südlich liegt. Dank der Nähe zur Landesstraße Nr. 11 (Katowice - Posen - Piła - Koszalin - Kołobrzeg) sowie der Eisenbahnlinie Posen - Piła - Kołobrzeg gewährleistet die Immobilie einen schnellen und bequemen Zugang zu wichtigen Verkehrswegen, was sie zu einem idealen Standort für die Entwicklung von Produktions- oder Lageraktivitäten macht. Rogoźno, nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt, bietet alle notwendigen städtischen Dienstleistungen, darunter Gesundheitszentren, Banken, Ämter sowie kulturelle und sportliche Einrichtungen und eine gute soziale Infrastruktur.

NÄHE UMGEBUNG

Die Immobilie befindet sich in einem Gebiet mit vielfältiger Bebauung. In der Umgebung gibt es sowohl Einfamilienhäuser als auch Produktions-, Gewerbe- und unbebaute Grundstücke sowie landwirtschaftliche Flächen. Das Areal ist durchgehend eingezäunt, was Sicherheit und Privatsphäre gewährleistet - dabei wurden verschiedene Materialien verwendet, wie Betonfertigteile und stabile Drahtzäune auf metallenen Pfosten. Der Zugang zum Gelände wird durch ein schiebbares Metalltor erleichtert, was die Abwicklung von Lieferungen und Abholungen vereinfacht. Ein zusätzlicher Vorteil ist die Anwesenheit von elektrischen Freileitungen, die über das Gelände verlaufen, sowie sichtbare Betonsäulen, die die Verfügbarkeit von Infrastruktur erhöhen.

BESCHREIBUNG

Die Immobilie umfasst einen Komplex von Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von über 1.300 m², die für die Fleischverarbeitung, Lagerung und Büros vorgesehen sind. Jedes Gebäude wurde in traditioneller Mauerwerksbauweise errichtet und ist auf eine intensive Nutzung im Produktions- und Industriebereich ausgelegt. Zum Immobilienangebot gehören:

Schlachthaus mit Fleischerei - ein beeindruckendes Gebäude mit einer Nutzfläche von 995,20 m², das entworfen und ausgestattet wurde, um die Fleischverarbeitung durchzuführen. Das Gebäude ist mit einem breiten Spektrum an Industrieinstallationen ausgestattet, darunter Elektrizität, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung (zu einem abflusslosen Sammelbehälter), zentrale Heizung, die von der Heizungsanlage gespeist wird, Klimaanlage, Kühlung, Überwachung und Belüftung. Der Grundriss der Räumlichkeiten ist funktional und umfasst alle erforderlichen Produktions- und Sozialräume, wie Kühlräume für Teilstücke, Produktionshallen, Reinigungsräume,

Lagerräume, Büros und sogar spezialisierte Räumlichkeiten für Verpackung und Lagerung von Gewürzen und Salz. Darüber hinaus erfüllt der Sozialbereich mit zahlreichen Umkleieräumen, einer Kantine und einem Schuhtrockenraum alle sanitären Anforderungen und Sicherheitsnormen.

Tierannahmegebäude mit einer Nutzfläche von 36,80 m² - ein freistehendes, einstöckiges Gebäude, das bisher als Wirtschaftsgebäude genutzt wurde. Seine kompakte Größe ermöglicht eine flexible Nutzung, z.B. als zusätzliches Lager oder Hilfsraum.

Lagerhalle mit einer Nutzfläche von 62,40 m² - ideal als überdachter Raum zur Lagerung von Ausrüstung, Rohstoffen oder als Hilfsraum in logistischen Prozessen.

Überdachung mit einer Grundfläche von 70 m² - befindet sich zwischen dem Gebäude für die Tierannahme und der Lagerhalle und bietet zusätzlichen Raum für Lagerzwecke oder als Hilfsraum.

Heizungsgebäude mit einer Nutzfläche von 110,40 m² - ein wesentliches Gebäude, das die zentrale Heizung auf dem gesamten Gelände versorgt, was bei der Produktion, die eine konstante Temperaturkontrolle erfordert, von großer Bedeutung ist.

Bürogebäude mit einer Nutzfläche von 71,20 m² - erfüllt Verwaltungs- und Sozialfunktionen mit Büros und Sozialräumen, was eine effektive Verwaltung der Aktivitäten vor Ort ermöglicht.

Das Grundstück ist an die Wasserversorgung und Elektrizität angeschlossen und verfügt über eine Regenentwässerung. Der asphaltierte Zugang sowie das flache Gelände bieten komfortable Bedingungen für intensive logistische und produktionstechnische Aktivitäten.

AKTIONSPREIS

Wir bieten diese Immobilie zu einem außergewöhnlichen Aktionspreis von 400.000 Euro für Investoren an, die sich für einen schnellen Kauf entscheiden. Dieser Preis gilt für eine begrenzte Zeit, danach wird er auf 440.000 Euro steigen. Dies ist eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmer, die nach einem bereitstehenden Produktionsstandort suchen, der ideal für die Fleischverarbeitung ist - einschließlich der Produktion von Fleisch für Kebabs oder anderen Fleischprodukten. Der Komplex bietet die gesamte Infrastruktur und Lagerfläche, um die Entwicklung Ihres Unternehmens vollständig zu unterstützen. Zögern Sie nicht - eine Investition mit enormem Potenzial ist zum Greifen nah!

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzony jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C

Przy zakupie nieruchomości do ceny należy doliczyć kwotę podatku od czynności cywilno prawnych, koszt taksy notarialnej oraz koszt obsługi transakcji przez biuro nieruchomości.

Prezentacja nieruchomości przy udziale agenta nieruchomości wiąże się z obowiązkiem podania swoich danych osobowych a także wyrażeniem pisemnej zgody na wykonanie usługi pośrednictwa w zakupie lub najmie nieruchomości.

Oferta nr 2530257 wysłana z systemu LocumNet Online

Kontakt do agenta

Krystian Kędzia

Tel.kom.: 501-160-513

nieruchomosci@fwk.com.pl