

Dla inwestorów

Przedstawiam ofertę dotyczącą zakupu lub dzierżawy nieruchomości zlokalizowanej w centrum Polski w bliskim sąsiedztwie planowanego wjazdu na Autostradę A2 oraz centrów logistycznych (Panattoni), centrum handlowego (Selgros / Obi) oraz licznych zakładów produkcyjnych np. DELL. Oferta skierowana jest również do firm chcących nawiązać bliską współpracę w zakresie obsługi magazynowej lub wynajmu powierzchni magazynowych.

Poszukujemy również inwestora strategicznego lub firmy zainteresowanej nabyciem całej nieruchomości t.j. kompletnie wyposażonej chłodni składowej wraz z zapleczem produkcyjnym oraz socjalno biurowym dla kilkudziesięciu pracowników. Przez określenie Inwestor strategiczny rozumiemy firmę posiadającą wizję zlokalizowania siedziby lub oddziału firmy w centrum Polski tuż przy planowanym węźle komunikacyjnym autostrady A1. Z swojej strony możemy zaoferować funkcjonujący zakład z pełnym zapleczem chłodniczym (pozwalającym na składowanie do 2000 jednostek paletowych towarów głęboko mrożonych) oraz zapleczem socjalno biurowym przeznaczonym dla kilkudziesięciu pracowników. Zakład jest położony przy drodze krajowej 713 która w niedalekiej przyszłości stanowić będzie dojazd do autostrady A1. Chłodnia znajduje się pod stałym nadzorem służb weterynaryjnych oraz sanitarno epidemiologicznych. Zapraszamy do zapoznania się z krótką charakterystyką obiektu.

Opis potencjału produkcyjnego, chłodni składowej, lokalizacja oraz specyfika nieruchomości Chłodnia Maxima znajduje się przy głównej trasie prowadzącej z Łodzi do Tomaszowa Mazowieckiego. Dojazd do centrum miasta jest bardzo prosty, a przebiega głównym szlakiem komunikacyjnym przebiegającym przez miasto Wschód - Zachód czyli trasą 713. Patrząc perspektywicznie lokalizacja obiektu jest idealna ! w odległości około 2. km od opisywanej nieruchomości powstanie wjazd na autostradę A-1 (północ - południe). Budowa budynku głównego została ukończona w roku 1989. Część biurowa jest jednokondygnacyjna zaś w części produkcyjnej parterowy. Poziom 0 znajduje się na wysokości +0,9 m, co sprawia iż samochody dostawcze obsługiwane są poprzez rampy i doki przeładunkowe z hydraulicznymi mostkami przeładunkowymi znajdującymi się wspomnianej wysokości . Powierzchnia całkowita obiektu wynosi w przybliżeniu 3.600 metrów kwadratowych. Zaplecze chłodnicze podzielone jest na 6 komór chłodniczych o łącznej powierzchni 1800 metrów kwadratowych i wysokości do 6 m. Kubatura komór chłodniczych oraz wyposażenie w postaci regałów wjezdnych typu Drive-In pozwala na magazynowanie około 2000 jednostek paletowych EURO (800 x 1200) Dostęp do komór chłodniczych zapewniają szerokie korytarze techniczne, które mogą służyć jednocześnie jako miejsca do uszlachetniania zamrożonego produktu np. przepakowania, selekcjonowania czy konfekcjonowania. Przyjęcie towaru, w zależności od jego charakteru, następuje poprzez doki przeładunkowe wyposażone w hydrauliczne mostki przeładunkowe lub na zadaszonej rampie. Obiekt, poza wysokowydajną instalacją chłodniczą, posiada wszystkie media czyli własną, pełną instalację CO, wodę - 2 studnie głębinowe o wysokiej wydajności, zapewniające dostęp do wody o dużej czystości, linie telefoniczne. Wywóz nieczystości odbywa się indywidualnie wyspecjalizowanymi środkami transportu a przyłącze kanalizacyjne do miejskiej sieci kanalizacyjnej zostanie zrealizowane do końca 2009 roku. Zasilanie budynku chłodni zapewnia własna stacja transformatorowa zaopatrzona w transformator 630 kW oraz dwustronne zasilanie z regionalnej sieci energetycznej. W przypadku zaniku napięcia zasilanie zapewnia spalinowy agregat prądotwórczy o mocy 120 kW. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną, istnieje możliwość podłączenia do przebiegającej w pobliżu sieci energetycznej. Standard wykończenia zapewnia komfortowe warunki pracy zarówno dla kadry kierowniczej jak i pracowników produkcyjnych. W części socjalno - biurowej podłogi zostały pokryte tworzywem sztucznym, co ułatwia utrzymanie czystości oraz zapewnia utrzymanie higieny pracy. Zaplecze socjalne z węzłem sanitarnym jest przygotowane do przyjęcia kilkudziesięciu pracowników w ciągu jednej zmiany. Opisywana nieruchomość jest w pełni przystosowana dla potrzeb w branży szeroko rozumianej produkcji spożywczej. Założeniem inwestora było stworzenie obiektu nowoczesnego składającego się szeregu niezbędnych w przypadku produkcji spożywczej pomieszczeń oraz niezbędnego zaplecza w postaci kilku zabudowań towarzyszących takich jak magazyny opakowań, garaże, agregaty prądotwórcze czy warsztaty samochodowy (przystosowany do obsługi samochodów ciężarowych i osobowych).

Zalety opisywanej nieruchomości to :

- Doskonała lokalizacja w samym centrum Polski, a przecież ma to zasadnicze znaczenie w przypadku dystrybucji towarów na terenie kraju . W przypadku handlu międzynarodowego niebagatelne znaczenie ma bliskość głównych, szlaków komunikacyjnych czyli autostrady A1 oraz budowanej A2. W niedalekiej przyszłości w odległości około 2 km znajdować się będzie węzeł komunikacyjny autostrady A-1. Warszawa odległa jest tylko o 120 km.
- Ścisłe centrum prawie milionowego miasta znajduje się w odległości 10 km a w związku tym istnieje szybki dostęp do wszelkich instytucji Państwowych, Urzędów, Banków i.t.p.

- Rozbudowane zaplecze techniczne (garaże, warsztat, agregaty prądotwórcze)
- Własne ujęcia wody wysokiej jakości oraz własnie realizowane przyłącze do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
- Duży plac manewrowy oraz sąsiedztwo stacji kolejowej.
- Pełne zaplecze chłodnicze, komory mroźne wyposażone w regały typu Drive-In oraz nowoczesne doki przeładunkowe.
- Duży plac manewrowy dla samochodów ciężarowych, ogólnodostępne sanitariaty dla kierowców i klientów.