

Cena: 1550000.00 zł

Zdjęcie



Opis

Do sprzedaży **nieruchomość komercyjna** położona przy ul. **Klimatycznej w Łodzi**, w północno-wschodniej części miasta, na obszarze pomiędzy ulicami Strykowską i Wycieczkową, w sąsiedztwie osiedla Rogi.

Działka wyposażona w **przyłącza wszystkich dostępnych sieci**: energii elektrycznej, wodociągu, gazu i kanalizacji.

Na nieruchomości posadowione są **dwa murowane budynki produkcyjno-magazynowe**, w których aktualnie jest prowadzona działalność cukiernicza.

Pierwszy z nich to budynek o powierzchni **zabudowy 179,80m²**, powierzchni **użytkowej 218,80 m²**, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, powstały w 1982r. Fundamenty i ławy wylewane z betonu, ściany z cegły pełnej, stropy żelbetowe, nadproża okienne i drzwiowe- typu Kleina, stropodach- wentylowany, kryty papą termozgrzewalną, stolarka okienna -PCV, stolarka drzwiowa- aluminiowa.

Drugi, parterowy o powierzchni **zabudowy 153,10 m²**, powierzchni **użytkowej 127,70 m²**, przylega do pierwszego budynku. Wybudowany w 1984r. Fundamenty i ławy wylewane z betonu, ściany z cegły ceramicznej, pełnej, docieplone styropianem 10cm, strop żelbetowy, nadproża z prefabrykowanych belek żelbetowych, stropodach- wentylowany, kryty papą termozgrzewalną, stolarka okienna i drzwiowa- aluminiowa. Wjazd do pomieszczenia magazynowego – wrota garażowe, podnoszone, typu Hormann. Na parterze budynku znajdują się dwie chłodnie i mroźnia firmy Viessmann.

Obydwa budynki zostały poddane częściowej modernizacji w latach 2003-2004, a następnie w latach 2022-2023r. przeprowadzono remont i modernizację unowocześniającą i przystosowującą budynki do prowadzonej produkcji. Utworzono dodatkowe odpływy. W budynku znajduje się między innymi piec gazowy, obrotowy zapewniający duży odzysk ciepła oraz piec wsadowy elektryczny. Została rozproszona instalacja alarmowa.

Powierzchnie poszczególnych pomieszczeń wraz z ich przeznaczeniem pokazane na rysunkach poglądowych.

Media: wszystkie miejskie, ogrzewanie gazowe, miejskie, piec dwufunkcyjny. Na dachu budynku zainstalowano panele fotowoltaiczne 18kW.

Zbiornik buforowy o pojemności 1000 litrów (magazynuje wodę), wymiennik ciepła, zbiornik rezerwowy, wspomagający o poj. 200 litrów. Moc umowna 40 kW (może być zwiększona).

Nieruchomość ogrodzona, od strony drogi wewnętrznej - siatką na podmurówce, od strony frontowej ogrodzenie z paneli metalowych wspartych na metalowych słupkach, osadzonych na betonowym cokole, obłożonym płytką klinkierową. Dwie automatyczne, metalowe, przesuwne bramy wjazdowe. Teren przed budynkiem utwardzony kostką brukową.

Dane agenta

Imię i nazwisko	Aneta Varisella
Telefon	42 717 18 39
Telefon komórkowy	607352152
Nr licencji	2865
aneta.varisella@gmail.com	

Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	2865
-------------	------

Szczegóły oferty

Symbol oferty	AFK-BS-2761
Lokalizacja	Łódź, Bałuty
Rodzaj obiektu	zaklad_produkcyjny
Pow. całkowita [m2]	346,50 m ²
Cena	1 550 000 PLN
Cena/m2	4473.30 PLN

Nieruchomość

Stan prawny	Własność
Powierzchnia działki [m2]	577 m ²
Rok budowy	2004
Otoczenie	działki zabudowane

Pomieszczenia

Odległość od centrum Łodzi wynosi ok. 6 km. Dojazd do węzła autostradowego Stryków II w Sosnowcu to ok. 13km (ul. Strykowską i droga krajową nr 14). Sąsiedztwo stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, powstała w latach 70-90. W okolicy brak jest jakichkolwiek uciążliwości związanych z sąsiedztwem. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do ul. Klimatycznej, publicznej drogi gminnej o nieutwardzonej nawierzchni (droga ziemna), wyposażonej w oświetlenie uliczne oraz chodnik. Najbliższa droga o utwardzonej nawierzchni to ul. Wypoczynkowa, zapewniająca dojazd do ulicy Wycieczkowej, położona w odległości ok. 30m od sprzedawanej nieruchomości.

Zapraszamy do obejrzenia wizyty wirtualnej: [KLIKNIJ TUTAJ](#)

Sygnatura oferty w biurze: BS-2761.

Nota prawna

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany 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.