

HALA WSSE Chocicza Mała we WRZEŚNI



Oferujemy do wynajęcia moduły produkcyjno-magazynowe A,B, C i D z funkcją biurowo-socjalną w nowo wybudowanej hali w Brzegu. Powierzchnia użytkowa produkcyjna: 5238,47m² oraz administracyjno-socjalna i socjalna: 826,52m². Poniżej znajdują się pełne informacje o hali i dostępnych mediów, w tym informacje o połączeniach komunikacyjnych.

Główny obiekt (hala) może pełnić funkcję produkcyjno-magazynową. Funkcję biurowo-usługową z zapleczem sanitarnym pełnią dwa zintegrowane budynki dwukondygnacyjne.

Całkowita powierzchnia wewnętrzna obiektu:	6172.83 m²
liczba kondygnacji nadziemnych części magazynowo - produkcyjnej	1
liczba kondygnacji nadziemnych części administracyjno-socjalno-usługowej	2
liczba kondygnacji podziemnych	0
wysokość hali do dźwigarów żelbetowych podłużnych	8,56 m
wysokość hali do dźwigarów żelbetowych poprzecznych	8,05 m
wysokość budynku części magazynowej	10,22 m
wysokość budynku części administracyjno-socjalno-usługowej	9,39 m
wysokość budynku portierni	4,02 m

Cena najmu netto 28 zł/m² (czynsz najmu 19 zł/m² plus opłata eksploatacyjna i podatek od nieruchomości) – cena będzie obejmowała 4/5 miejsc parkingowych dedykowanych najemcy do wynajmowanego modułu.

Dodatkowe miejsca parkingowe można wynająć za opłatą w wysokości 100 PLN netto/miesiąc.

Dodatkowo każdy najemca uiszcza opłaty wynikające z odczytów liczników mediów.

Moduły o przeznaczeniu produkcyjno-magazynowym z częścią administracyjną o poniższych powierzchniach użytkowych:

- **Moduł A**
o powierzchni: 115,76 m² parter + 117,69 m² piętro (część administracyjno-socjalna)
o powierzchni: 1750,55 m² (część produkcyjno-magazynowa)
- **Moduł B**
o powierzchni: 89,57 m² parter + 90,26 m² piętro (część administracyjno-socjalna)
o powierzchni: 866,90 m² (część produkcyjno-magazynowa)

- **Moduł C**
o powierzchni: 89,57 m² parter + 90,28 m² piętro (część administracyjno-socjalna)
o powierzchni: 867,04 m² (część produkcyjno-magazynowa)
- **Moduł D**
o powierzchni: 115,76 m² parter + 117,69 m² piętro (część administracyjno-socjalna)
o powierzchni: 1753,98 m² (część produkcyjno-magazynowa).

HALA: *długość: 109,06 m x szerokość: 49,06 m*

- Konstrukcja hali: żelbetowa,
- Ściany: płyty warstwowe z rdzeniem z wełny mineralnej.
- Dach: blacha trapezowa + wełna mineralna + membrana
- Posadzka hali przemysłowa, z utwardzeniem powierzchniowym, min. gr. 18 cm, o nośności 50kN/m² przy obciążeniu równomiernie rozłożonym oraz 150 kN przy obciążeniu punktowym 150x350mm.
- Dla strefy pożarowej nr 1 obejmującej moduły produkcyjno - magazynowe A,B,C,D przyjmuje się kategorie PM o gęstości obciążenia ogniowego 1000MJ/m²<Qd≤2000MJ/m²; w części administracyjno-socjalnej zakwalifikowanej do kategorii ZL – gęstości obciążenia ogniowego nie oblicza się.
- Siatka słupów 12 m x 24 m

BRAMY:

- Moduł A i D - Bramy zewnętrzne segmentowe o wymiarach 450x500, bramy dokowe o wymiarach 300x300cm
- Moduł B i C - Bramy zewnętrzne segmentowe o wymiarach 450x500

BIURA: *długość 1 biurowca: 27,63 m x szerokość: 10,24 m*

- ściany w technologii murowej na zaprawie zwykłej
- izolacja termiczna ze styropianu, na ścianach bocznych ze względu na drogę pożarową z wełny mineralnej;
- ściany wewnętrzne G-K gr. 125 mm podwójnie płytowane
- stropy żelbetowe kanałowe
- stolarka zewnętrzna drzwiowa i okienna – aluminiowa
- stolarka wewnętrzna drzwiowa – drzwi o konstrukcji płytowej

Instalacje (każdy moduł posiada indywidualne opomiarowanie mediów):

- Grzewcza: hala- za pomocą urządzeń typu rooftop z nagrzewnicą gazową, wymiennikiem obrotowym i nawiewnikiem wirowym, montowanych na dachu na podstawie dachowej. Pomieszczenia biurowe – centralne ogrzewanie
- Wentylacja mechaniczna– centrale wentylacyjne umieszczone na dachu
- Klimatyzacja – pomieszczenia biurowe i serwerownia
- Oświetlenie wewnętrzne LED
- Elektryczne zasilanie w modułach
- Oświetlenie zewnętrzne: na elewacji + słupy oświetleniowe
- Instalacja do ładowania wózków akumulatorowych - po 2 stanowiska na moduł
- Teletechniczna
- Wodno-kanalizacyjna

- Przeciwpozarowa: hydranty wewnętrzne + stalowy naziemny zbiornik PPOŻ + system sygnalizacji pożaru (SAP)
- Odwodnienie podciśnieniowe dachu
- System kontroli dostępu
- Zbiornik retencyjny
- Instalacja fotowoltaiczna - 50 kW.

Media:

Energia elektryczna:	1000 kW - moc zamówiona.
Gaz:	90 m ³ /h - moc przyłączeniowa. 2 256 m ³ /24h; 80 000 m ³ /rok
Woda:	3 m ³ /24h. Cele przeciwpożarowe: zbiornik stalowy 350 m ³ - 10 l/s
Ścieki:	Nowo wybudowana sieć - czekamy na warunki.
Woda deszczowa:	zbiornik retencyjny

Połączenia transportowe:

Najbliższe lotnisko międzynarodowe:	Poznań: 50 km
Najbliższa droga ekspresowa:	Autostrada A2: 1,5 km
Najbliższa stolica województwa:	Poznań: 50 km

Wizualizacja:

- Link na stronę WSSE INVEST-PARK z wizualizacją hal:
<https://hale.invest-park.com.pl/>







Rzut parter- poglądowy

