

HALA WSSE w BRZEGU



Oferujemy do wynajęcia moduły produkcyjno-magazynowe B, C+D z funkcją biurowo-socjalną w nowo wybudowanej hali w Brzegu. Powierzchnia użytkowa produkcyjna: 3445,77m² oraz administracyjno-socjalna i socjalna: 672,95m². 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:	6119,12 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	8,52 m
wysokość budynku części magazynowej	10,20 m (niski – N)
wysokość budynku części administracyjno-socjalno-usługowej	9,20 m (niski – N)
wysokość budynku portierni	4,02 m (niski – N)

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 - w trakcie negocjacji umowy najmu**
o powierzchni: 129,18 m² parter + 131,41 m² piętro (część administracyjno-socjalna)
o powierzchni: 1739,69 m² (część produkcyjno-magazynowa)

- **Moduł B**
o powierzchni: 102,21 m² parter + 104,02 m² piętro (część administracyjno-socjalna)
o powierzchni: 853,04 m² (część produkcyjno-magazynowa)
- **Moduł C**
o powierzchni: 102,25 m² parter + 104,06 m² piętro (część administracyjno-socjalna)
o powierzchni: 853,04 m² (część produkcyjno-magazynowa)
- **Moduł D**
o powierzchni: 129,12 m² parter + 131,37 m² piętro (część administracyjno-socjalna)
o powierzchni: 1739,69 m² (część produkcyjno-magazynowa).

HALA: *długość: 108,90 m x szerokość: 48,90 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 produkcyjne - 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 (2 szt.), bramy dokowe o wymiarach 300x300cm
- Moduł B i C - Bramy zewnętrzne segmentowe o wymiarach 450x500

BIURA: *długość 1 biurowca: 27,58 m x szerokość: 10,14 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
- Przeciwpożarowa: 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:	60 m ³ /h - moc przyłączeniowa. Moc przyłączeniowa do gazociągu projektowanego wzdłuż ul. Małujowickiej o długości ok. 1000m w kierunku wschodnim. 1 440 m ³ /24h; 80 000 m ³ /rok
Woda:	15 m ³ /24h. Cele przeciwpożarowe: zbiornik stalowy 350 m ³ - 10 l/s
Ścieki:	15 m ³ /24h.
Woda deszczowa:	zbiornik retencyjny

Połączenia transportowe:

Najbliższe lotnisko międzynarodowe:	Wrocław: 68 km
Najbliższa droga ekspresowa:	Autostrada A4: 14 km
Najbliższa stolica województwa:	Opole: 46 km

W promieniu 20 minut znajdują się wolne podstrefy ekonomiczne Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Skarbimierzu, gdzie zlokalizowane są firmy produkcyjne takie jak Mondelez Europe Services GmbH, Hydro-Instal, Nerli Gruppen-Powder Coating, Mitsui Figh Tec, Aquila Brzeg, Gpi Poland, TOP Packaging.

Wizualizacja:

Link do strony WSSE INVEST-PARK z wizualizacją hali:

<https://hale.invest-park.com.pl/>





Rzut parter

