



HALA-MAGAZYN NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 6 600,00 m²,

chmielnik

Cena **8 400 000** zł



Przedmiotem sprzedaży jest w pełni operacyjny **kompleks przemysłowy o profilu metalowym**, położony w miejscowości **Chmielnik**, zaledwie **15 km od centrum Rzeszowa**. Obiekt ze względu na swoją infrastrukturę i wyposażenie jest gotowym rozwiązaniem dla zakładu produkcji zbrojeń, budowy form lub ciężkiej obróbki stali. Warunki finansowe: łączna cena inwestycji: **8 400 000 PLN**, w tym:

- **Nieruchomość (budynki i grunt): 4 900 000 PLN**
- **Specjalistyczny park maszynowy i flota: 3 500 000 PLN**

Charakterystyka nieruchomości: łączna **powierzchnia** hal i zabudowań wynosi około **2 058 m²**. W skład kompleksu wchodzi **połączone funkcjonalnie hale produkcyjne, łączniki, wiata magazynowa oraz**



zaplecze biurowo-socjalne.

Kluczowe parametry techniczne:

- **Suwnica o udźwigu 12 ton** zainstalowana w hali głównej.
- **Wzmocnione posadzki przemysłowe** dostosowane do dużych nacisków punktowych i składowania stali.
- **Szerokie bramy wjazdowe** umożliwiające obsługę transportów ponadgabarytowych.
- **Działka o powierzchni 0,6653 ha**, w całości utwardzona (kostka, beton), z obszernym placem manewrowym dla pojazdów typu TIR.
- **Niezabudowana część działki (ok. 20 arów)** daje możliwość natychmiastowej rozbudowy lub urządzenia składowiska.

Park maszynowy wliczony w cenę: Zakład dysponuje zaawansowanym zapleczem technologicznym, w skład którego wchodzi:

- **Wielkogabarytowe bramowe centrum obróbcze CNC oraz frezarki numeryczne.**
- **Systemy elektrodrążenia (drążarki erozyjne wgłębne i wiertarki erozyjne).**
- **Linia do obróbki plastycznej: prasy hydrauliczne, gilotyny do blach i prętów, giętarki do zbrojeń.**
- **Pełne wyposażenie spawalnicze, narzędziownia oraz flota samochodów dostawczych.**

Lokalizacja i logistyka: Nieruchomość znajduje się w strategicznym punkcie logistycznym z szybkim dostępem do węzłów **autostrady A4** oraz **drogi ekspresowej S19**. Położenie to zapewnia sprawną dystrybucję produktów na terenie całego kraju oraz łatwy dostęp do wykwalifikowanej kadry pracowniczej z aglomeracji rzeszowskiej.

Obiekt posiada pełne uzbrojenie: energię elektryczną (wysoki przydział mocy), wodę z własnego ujęcia, kanalizację gminną oraz gaz.

Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania szczegółowej listy środków trwałych.

KONTAKT I PREZENTACJA

Zapraszam na spotkanie i konkretną rozmowę o liczbach. Ten obiekt trzeba poczuć na żywo, by zrozumieć jego przewagę.

Kawa, Yerba, Whisky? Wybór należy do Ciebie. Porozmawiajmy.

Opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 §1 KC. Dane pochodzą od właściciela i są na bieżąco aktualizowane.



Symbol	28/DRA/HS	Rodzaj nieruchomości	HALA-MAGAZYN
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	8 400 000, 00 PLN
Stara cena	10 332 000, 00 PLN	Cena w EURO	1 976 145, 11 €
Cena w USD	2 309 341, 84 \$	Cena za m2	5 020, 41 PLN
Cena za m2 w EURO	1 181, 08 €	Cena za m2 w USD	1 380, 22 \$
Kraj	POLSKA	Województwo	PODKARPACKIE
Powiat	Rzeszów	Gmina	rzeszów
Miejscowość	chmielnik	Położenie	POD MIASTEM
Powierzchnia działki	6 600, 00 m²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Powierzchnia użytkowa	2 058, 00 m²	Powierzchnia biurowa	300, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Rodzaj budynku	INNY, ODDZIELNY OBIEKT	Rok budowy	2000
Standard	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA, SZKIELETOWA, STALOWA
Typ kuchni	BEZ OKNA	Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE
Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Ilość kondygnacji	2	Umeblowanie	PEŁNE
Źródło c.w.	PIEC WĘGLOWY	Ogrzewanie	PIECE WĘGLOWE
Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY	Stan instalacji	PO WYMIANIE
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	✓
Winda w nieruchomości	✗	Energia elektryczna	✓
Napięcie 400V (siła)	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Lodówka	✓	Alarm	✓



Monitoring	✓	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Poddasze	BRAK PODDASZA	Rodzaj podłogi	NIEPYLNA
Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	✓	Licznik prądu	✓
Wodomierz	✓	Parking strzeżony	✓
Parking TIR	✓	Garaż	✓
Liczba miejsc parkingowych	20	Typ parkingu	UTWARDZONY
Ogródek	✓	Basen	✗
Sauna	✗	Garderoba	✗
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Hala garażowa	✓
Rampa	✗	Witryna	✗
Udogodnienia dla inwalidów	✗	Kominek	✗
Balkon	✗	Taras	✗
Loggia	✗	Strych	✗
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Za co opłaty dodatkowe	VAT
Dotychczasowe użytkowanie	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWE, HANDLOWO-USŁUGOWE, BIUROWE	Plac manewrowy	1673
Kuchenka mikrofalowa	✓	Rolety	✗
Żaluzje	✗	Rowerownia	2
Wózkownia	2	Kanał	✗
Rodzaj hali-magazynu	HALA PRZEMYSŁOWA, HALA, OBSZARY MAGAZYNOWE, MAGAZYN Z OTWARTĄ PRZESTRZENIĄ		



Janusz Nosek

Jestem absolwentem **Politechniki Krakowskiej** (szacowanie nieruchomości), ale przede wszystkim – specjalistą, który nieruchomości zamienia w sukcesy.

Moja praca to nie tylko sprzedaż, to sztuka znajdowania najlepszych rozwiązań dla Ciebie, zarówno w Polsce, jak i na rynkach międzynarodowych.

Wierzę, że każda nieruchomość ma swoją historię, a moim zadaniem jest napisać jej szczęśliwy finał. Zaczynam od zrozumienia Twoich celów – czy to szybka sprzedaż, czy inwestycja z zyskiem – i działam z pełnym zaangażowaniem, by je zrealizować. Dla mnie liczy się Twój spokój, a nie ma nic lepszego niż uśmiech klienta po udanej transakcji.

Poza pracą? Rodzina i przyjaciele to moja inspiracja – dzięki nim każdy dzień to nowa energia do działania.

Mój model pracy jest prosty i skuteczny:

• **Pracuję WYŁĄCZNIE na wyłączność.** To mój fundament. Dając mi wyłączność, zyskujesz moje pełne zaangażowanie, lojalność i priorytetowe traktowanie. Nie rozmiękam się na drobne – skupiam się na Twoim interesie.

• **Działam w dyskrecji.** Szukam i sprzedaję nieruchomości oficjalne oraz te „nieoficjalne” (off-market). Prawdopodobnie mam to, czego szukasz, a czego nie znajdziesz w internecie.

• **Zdejmuję Ci problem z głowy.** Jeśli już masz nieruchomość – profesjonalnie nią zarządzę. Kompleksowa opieka nad najmem bez Twojego zaangażowania. Konkret i relacje. 100% dyskrecji.

Kawa, Yerba, Whisky? Pogadajmy!

+48 722 444 830

kontakt@janusznosek.pl

Więcej ofert na stronie **www.dragon-agency.eu**