

NIERUCHOMOŚĆ

MASARNIA

I

UBOJNIA

BUSINESS



ADVISER



PROPOSED BY:

**ZBIGNIEW  
SZYDŁOWSKI**

CENTRALNA POLSKA



Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych, a dane w niej zawarte mają jedynie charakter informacyjny i mogą podlegać aktualizacji, zalecamy ich osobistą weryfikację. Przy transakcji zakupu zapewniam obsługę notarialną oraz dzięki współpracy z Bankami, pomagam w negocjowaniu jak najniższej raty oraz uzyskaniu bankowego kredytu na zakup, budowę lub remont nieruchomości.

# OPIS NIERUCHOMOŚCI

## MASARNIA I UBOJNIA

### Położenie nieruchomości:

Centralna Polska - województwo łódzkie

### Łączna powierzchnia działek:

1,07 ha

### Powierzchnia użytkowa budynków:

1754 m<sup>2</sup>



## PIERWSZA DZIAŁKA

0,87HA

Działka została zabudowana sześcioma murowanymi budynkami przemysłowymi oraz budynkiem biurowym.

Budynki przemysłowe, zawierają podłączone elementy technologiczno - produkcyjne. Zainstalowano między innymi 10 agregatów chłodniczych oraz 2 komory chłodnicze i 3 sztuki tradycyjnych wędzarni firmy Spomasz. Dostęp do drogi gruntowej nieutwardzonej tj. ulicy Pastwiskowej jest zorganizowany poprzez trzy bramy stalowe . Teren w znacznej części utwardzony został płytami jumbo nie używany od trzech lat. Przed budynkiem głównym została położona kostka brukowa. W najbliższym otoczeniu nieruchomości jest las, gminna oczyszczalnia ścieków i magazyny. Nieruchomość ogrodzona płotem betonowym.



# OPIS BUDYNKU BIUROWEGO I EKSPEDYCJI WYROBÓW GOTOWYCH



## ELEMENTY KONSTRUKCJI OPIS

FUNDAMENTY Żelbetowe

ŚCIANY Murowane

DACH Stropodach pokryty papą z obróbkami dekarскими z PCV

STOLARKA OKIENNA PCV

STOLARKA DRZWIOWA Stalowa, PCV i drewniana

POSADZKI Terakota

OKŁADZINY WEWNĘTRZNE Pomalowane farbą, płytki ceramiczne

INSTALACJE Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, C.O.

STAN TECHNICZNY Średni

POWIERZCHNIE Powierzchnia zabudowana 139 m<sup>2</sup>, Powierzchnia użytkowa ok 111 m<sup>2</sup>

ROK BUDOWY ok 2003 rok

# OPIS BUDYNKU PRODUKCYJNEGO I WĘDZARNIA



## ELEMENTY KONSTRUKCJI OPIS

FUNDAMENTY Żelbetowe

ŚCIANY Murowane, ocieplone styropianem, obróbki dekarские PCV

DACH Stropodach pokryty papą

STOLARKA OKIENNA Drewniana i PCV

STOLARKA DRZWIOWA

Stalowe na produkcji, drewniane w części socjalno - biurowej

POSADZKI W części produkcyjnej płytki z lastryko, w pozostałych - terakota

OKŁADZINY WEWNĘTRZNE

W części produkcyjnej ściany wyłożone glazurą lub płytkami z blachy nierdzewnej, w części socjalnej glazura

INSTALACJE Elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, przeciwpożarowa, C.O.

STAN TECHNICZNY Średni

POWIERZCHNIE

Powierzchnia zabudowana 939 m<sup>2</sup>, Powierzchnia użytkowa ok 845 m<sup>2</sup>

ROK BUDOWY Lata 80-te, rozbudowa ok 2001 rok



# OPIS BUDYNKU PRODUKCYJNEGO Z KOTŁOWNIĄ



## ELEMENTY KONSTRUKCJI oraz OPIS

FUNDAMENTY Żelbetowe

ŚCIANY Murowane, ocieplone styropianem, obróbki dekarские PCV

DACH Stropodach pokryty papą

STOLARKA OKIENNA Drewniana, PCV oraz stalowa

STOLARKA DRZWIOWA Stalowa

POSADZKI W części produkcyjnej płytki z lastryko, terakota, wylewka betonowa w kotłowni

## OKŁADZINY WEWNĘTRZNE

W części produkcyjnej ściany wyłożone glazurą lub płytkami z blachy nierdzewnej, w części socjalnej glazura

INSTALACJE Elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, przeciwpożarowa, C.O. 2 piece na węgiel

STAN TECHNICZNY Średni

## POWIERZCHNIE

Powierzchnia zabudowana 393 m<sup>2</sup>, Powierzchnia użytkowa ok 334 m<sup>2</sup>

ROK BUDOWY Lata 80-te, rozbudowa ok 2001 rok

# OPIS BUDYNKU

## UBOJNA BYDŁA

ELEMENTY KONSTRUKCJI   OPIS

FUNDAMENTY Żelbetowe

ŚCIANY Murowane, obróbki dekarские PCV

DACH Stropodach pokryty papą

STOLARKA OKIENNA PCV

STOLARKA DRZWIOWA Stalowa i drewniana

POSADZKI Lastryko

OKŁADZINY WEWNĘTRZNE Glazura

INSTALACJE Elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna

STAN TECHNICZNY Średni

POWIERZCHNIE

Powierzchnia zabudowana 192 m<sup>2</sup>, Powierzchnia użytkowa ok 172 m<sup>2</sup>

ROK BUDOWY ok 2000 rok



# OPIS BUDYNKU PRODUKCYJNEGO - CHŁODNIE



## ELEMENTY KONSTRUKCJI OPIS

FUNDAMENTY Żelbetowe

ŚCIANY Murowane, obróbki dekarские PCV

DACH Stropodach pokryty papą

STOLARKA DRZWIOWA Stalowe

POSADZKI Lastryko

OKŁADZINY WEWNĘTRZNE Wyłożone blachą nierdzewną

INSTALACJE Elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna

STAN TECHNICZNY Średni

## POWIERZCHNIE

Powierzchnia zabudowana 160 m<sup>2</sup>, Powierzchnia użytkowa ok 144 m<sup>2</sup>

ROK BUDOWY Lata 80-te

# OPIS POMIESZCZEŃ DLA ZWIERZĄT PRZEZNACZONYCH DO UBOJU



## ELEMENTY KONSTRUKCJI OPIS

FUNDAMENTY Żelbetowe

ŚCIANY Murowane, obróbki dekarские PCV

DACH Stropodach pokryty papą

STOLARKA OKIENNA PCV, drewniana

STOLARKA DRZWIOWA Stalowe, drewniane

POSADZKI Betonowe

OKŁADZINY WEWNĘTRZNE Wyłożone częściowo glazurą

INSTALACJE Elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna

STAN TECHNICZNY Średni

## POWIERZCHNIE

Powierzchnia zabudowana 88 + 77 m<sup>2</sup> (dwa budynki),

Powierzchnia użytkowa ok 148 m<sup>2</sup>

ROK BUDOWY Lata 80-te i 2005 rok

# MASARNIA I UBOJNIA

## Położenie nieruchomości:

Centralna Polska - województwo łódzkie

## Łączna powierzchnia działek:

1,07 ha

## Powierzchnia użytkowa budynków:

1754 m<sup>2</sup>



# DRUGA DZIAŁKA

0,2HA

Nieruchomość stanowi działka o powierzchni 2000 m<sup>2</sup> z podoczyszczalnią ścieków technologicznych zakładu mięsnego. Oczyszczalnia ta przygotowuje ścieki do odbioru przez oczyszczalnię gminna położoną na sąsiedniej nieruchomości .

Składa się z dwóch kontenerów oczyszczalni ścieków typu KOS 2 produkcji Projkrzem o maksymalnej wydajności 50 m<sup>3</sup>/dobę każdy (rok produkcji 1987 i 1988).

Oczyszczalnia jest wyposażona w dmuchawy do napowietrzania ścieków, sitoskratkowe do usuwania zanieczyszczeń mechanicznych i automatykę umieszczoną w budynku o kubaturze 126 m<sup>3</sup>. Ze względu na długi okres nie użytkowania i przestarzałość podoczyszczalni ścieków.

Nieruchomość znajduje się w obszarach urbanistycznych oznaczonych symbolem 1P-teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.



**BUSINESS**



**ADVISER**



**MASARNIA**

**I**

**UBOJNIA**

**INTERESUJE CIĘ OFERTA?  
MASZ DODATKOWE  
PYTANIA?**

**ZADZWOŃ**

+48 43 827 30 00

+ 48 602 199 357

**NAPISZ**

[zs@businessadviser.eu](mailto:zs@businessadviser.eu)

**CENA**

2 000 000 zł

do negocjacji