

OBIEKT PRODUKCYJNO- MAGAZYNOWY

„PRZEMYSŁOWA 4”

Nowy Dwór Mazowiecki



Kontakt:

Tel. kom.: 0-664-025-909;

Fax. + 48 22 785-05-68

E-mail: jko@onet.pl,

Opis nieruchomości

Potencjał logistyczno-produkcyjny

Centrum Logistyczno - Produkcyjne „Przemysłowa 4”, położone jest w Nowym Dworze Mazowieckim k/Warszawy, przy ulicy Przemysłowej 4, z doskonałym położeniem umożliwiającym dogodną komunikację z Warszawą, Regionem Centralnej Polski i w ruchu międzynarodowym, dostępem:

- ♦ do/z Warszawy z obwodnicy miejskiej, droga wojewódzka DW-630 bezpośrednio z Warszawy przez ul. Modlińską - Jabłonnę – do Nowego Dworu, aktualnie po modernizacji ze środków unijnych dla potrzeb Międzynarodowego Portu Lotniczego „Warszawa- Modlin”
- ♦ do/z Warszawy alternatywnie z drogi ekspresowej DK-7 /E-77/S-7/ Warszawa – Gdańsk, stanowiącej oś dystrybucyjną południowej, centralnej i północnej Polski;
- ♦ do drogi krajowej DK-62 (trasa płocka) stanowiącej trasę tranzytową (pomiędzy trasą poznańską (A-2), a DK-8 – trasa białostocka Via Baltica)
- ♦ do drogi wojewódzkiej nr 579 aktualnie modernizowanej do celów tranzytowych pomiędzy trasą krakowską, trasą katowicką oraz trasą poznańską (autostrada A-2), a trasą ekspresową Warszawa – Gdańsk (S-7);
- ♦ do drogi wojewódzkiej nr 631 i dalej przez Zegrze – Nieporęt do drogi Via Baltica oraz dalej przez Zielonkę-Rembertów do trasy terespońskiej i lubelskiej
- ♦ do części przemysłowej Nowego Dworu Mazowieckiego z lokalizacją takich potentatów produkcyjnych, jak choćby Reckitt – Benckiser największy koncern chemii gospodarczej w Polsce d. Pollena, projektowanej na Park Przemysłowy;
- ♦ do Międzynarodowego Portu Lotniczego „Warszawa – Modlin” w Modlinie;

Średni czas dojazdu z Warszawy to około 20-25 minut. W tym również koleją trasą szybkiej kolei E-61 (do 160 km/h), Dworzec Kolejowy Nowy Dwór Mazowiecki w odległości 800 mb wraz ogólnie dostępną rampą kolejową.

W skład nieruchomości wchodzi:

- grunt o przeznaczeniu składowo – przemysłowym	-	<u>36.903 m²</u>
- budynek główny, w tym :	-	<u>9.500m²</u>
* magazyn średniego składowania		
do 4 m wysokości, z 6 bramami magazynowymi i		
możliwością dowolnej aranżacji całej powierzchni		- <u>4.750 m²</u>
* magazyn wysokiego składowania		
do 8,5 m wysokości, z 6 bramami magazynowymi, dwunawowy		- <u>3000 m²</u>
* część biurowo-socjalna i techniczna, w tym biura, wózkownie,		
akumulatorownie, trafo, rozdzielnie elektryczne, c.o., wodne,		
wentylatorownie, kuchnia, stołówka i inne		- <u>1.750 m²</u>
- powierzchnia dróg i parkingów betonowych samochodowych,		
o podwyższonej obciążalności, z miejscami postojowymi dla kilkudziesięciu TIR-ów i ponad 200 samochodów osobowych, zapewniające		
dostęp wokół całego budynku głównego		- <u>20.000 m²</u>
- wiata magazynowa		- <u>700 m²</u>
- stacja paliw		

Obiekt wyposażony we wszelkie miejskie media, w tym stację wewnętrzną trafo o mocy 500 kW z możliwością zwiększenia, kanalizację – sanitarną i burzową, wodę pitną i przemysłową, możliwość przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej oraz sieci gazowej. Znakomicie nadaje się na Centrum **Produkcyjno-Logistyczne** i inne wykorzystanie.

Ważne: możliwość dostarczenia mocy elektrycznej 3-5 MW. Rampa kolejowa i tory ogólne PKP w odległości kilkuset metrów. W obiekcie znajdują się operujące, na całej długości, dwie suwnice - bramowa o udźwigu 5t i szynowa 2t. Konstrukcja budynku: **żelbetonowa – słupowa o powtarzalnej siatce, uzupełniona elementami prefabrykowanymi, co umożliwia dowolną konfigurację powierzchni magazynowych, produkcyjnych, komunikacyjnych – w tym z częścią biurowo-socjalną**. Dach i ściany ocieplone styropianem, w części niższej siatka słupów nie ograniczająca dostępności powierzchni, w części wysokiej rząd słupów wyłącznie pośrodku, między nawami, dach z płyt panwiowych. Podłogi betonowe, o podwyższonej obciążalności (pierwotnie produkowano i składowano tu metalowe części zamienne oraz naprawiano sprzęt ciężki) w trakcie remontu należy zapewnić nieścieralność i bezpyłowość. **Oświetlenie:** sodowe, jarzeniowe oraz dzienne przez świetliki dachowe na całej powierzchni magazynowej. **Ogrzewanie z własnej centralnej kotłowni olejowej w pełni zautomatyzowanej, z możliwością do podłączenia do sieci miejskiej energetyki ciepłej:**

- centralne wodne w części biurowej,
- centralne wodno-nawiewowe w części magazynowej,
- agregatowe – olejowe w części magazynowej średniej.

Opis budowy posadzek

Jeśli chodzi więc o wytrzymałość podłóg w powyższym magazynie to z dokumentacji uzyskano opis jej budowy, który jest następujący:

- warstwa I - beton Rw 170, zbrojony siatką, zatarty na ostro, grubość 7 cm, dylatować pola 6 x 6 m;
- warstwa II - beton Rw 110, grubość 20 cm, zbrojony o 6, siatka 25 cm x 25 cm, dylatować pola 6 x 6 m;
- warstwa III - piasek ubijany na mokro grubości 20 cm.

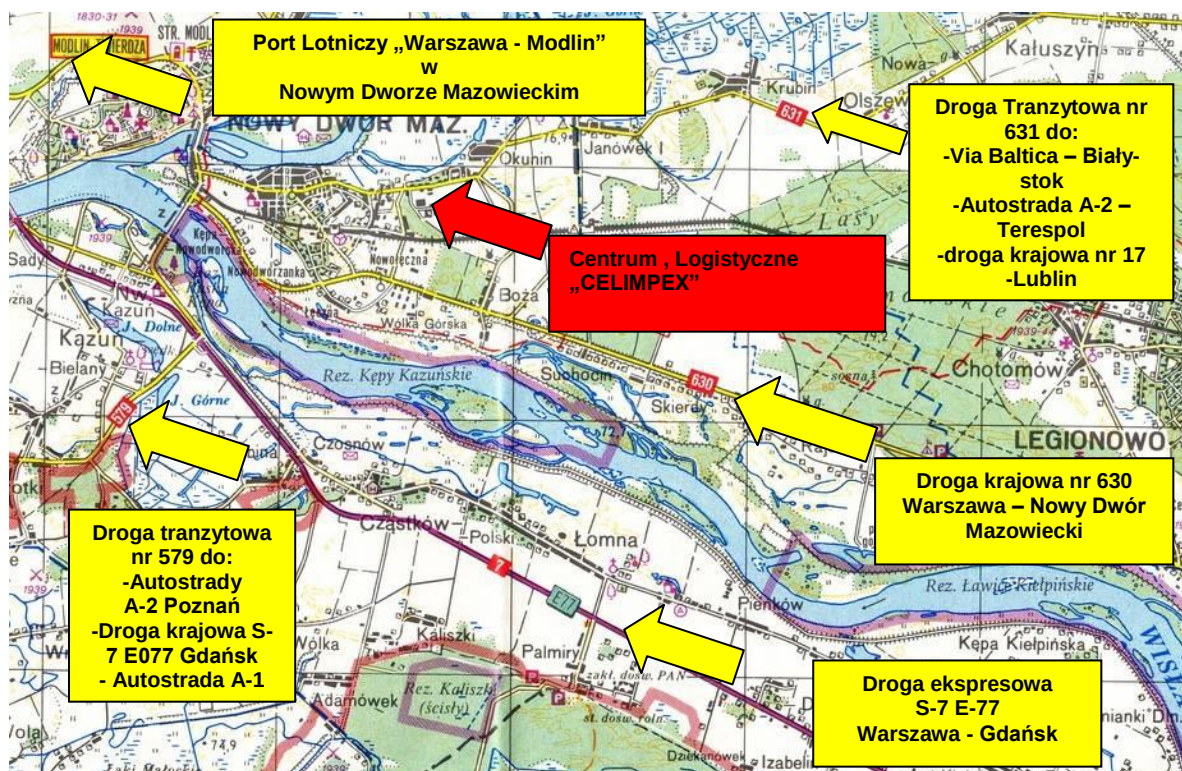
Zapewnia to obciążalność rzędu 170 kg/cm². Należy to skonsultować się z fachowcami w tej dziedzinie. Dokumentacja do wglądu.

Obiekt jest położony prestiżowo obok francuskiego TOTAL'a, brytyjskiego koncernu Reckitt – Benckiser, szwajcarskiego koncernu ALPLA. Oferujemy nieograniczoną czasowo, stabilną współpracę, zdecydowanie konkurencyjne ceny w zależności od kategorii powierzchni (biurowa, socjalna, średnia-wysoka), elastyczność w negocjacjach umowy. Możliwa sprzedaż obiektu, wynajem obiektu w całości lub części z opcją pierwokupu lub zakupu lub najem długoterminowy 10-50 lat.

Obiekt zbudowany został w latach 70-tych, dostępna jest jego pełna dokumentacja. Został zbudowany i funkcjonował, jako baza sprzętowo-produkcyjna ówczesnego potentata budowlanego „HYDROBUDOWA” – zatrudniał na miejscu około 400 osób. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki w pełni zgodny z funkcją logistyczno - produkcyjną, brak ograniczeń – możliwość zabudowy do 100% powierzchni działki. Możliwość powiększenia nieruchomości o dwie sąsiednie działki o powierzchni do 2ha każda. Stan prawny nieruchomości uregulowany.



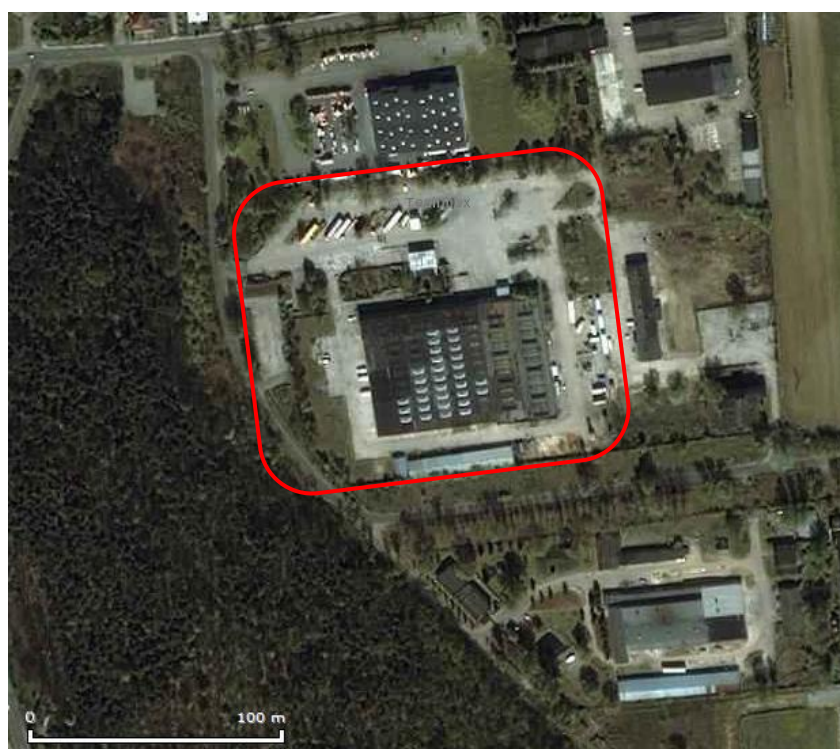
Mapa 1- lokalizacja



Mapa 2 – położenie komunikacyjne



Fot. satelitarna – Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Przemysłowa 4



Fot. satelitarna – Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Przemysłowa 4



Fot. 1 Widok z wiaduktu skrzyżowania bezkolizyjnego przed Nowym Dworem Mazowieckim, z drogą nr 579 Nowy Dwór Mazowiecki – Kuzuń - Błonie



Fot. 2 Widok z wiaduktu ze skarpy wiślanej na wysokości Modlina – Dzielnicy Nowego Dworu Mazowieckiego, skrzyżowanie bezkolizyjne z drogą nr 62 z Płocka (widoczna panorama Warszawy)



Fot. 3 Widok z wjazdu do nieruchomości – Stacja Benzynowa , parkingi 20.000m²



Fot. 4 Fragment części biurowo-socjalnej obiektu – c.a. 1750 m²



Fot. 5 Fragment wysokiej części magazynowo - produkcyjnej – c.a. 3000 m²



Fot. 6 Hala Wysoka-nawa I o wysokości 8,50m, szerokości 17,70m i długości 78,80m z suwnicą na całej długości hali o udźwigu 5 ton



Fot. 7 Hala Wysoka – nawa II o wysokości 7,50m, szerokości 18,30m i długości 78,80 m



Fot. 8 Widok od strony zachodniej – część magazynowa, stacja diagnostyczna, Myjnia Samochodowa oraz część socjalno - biurowa

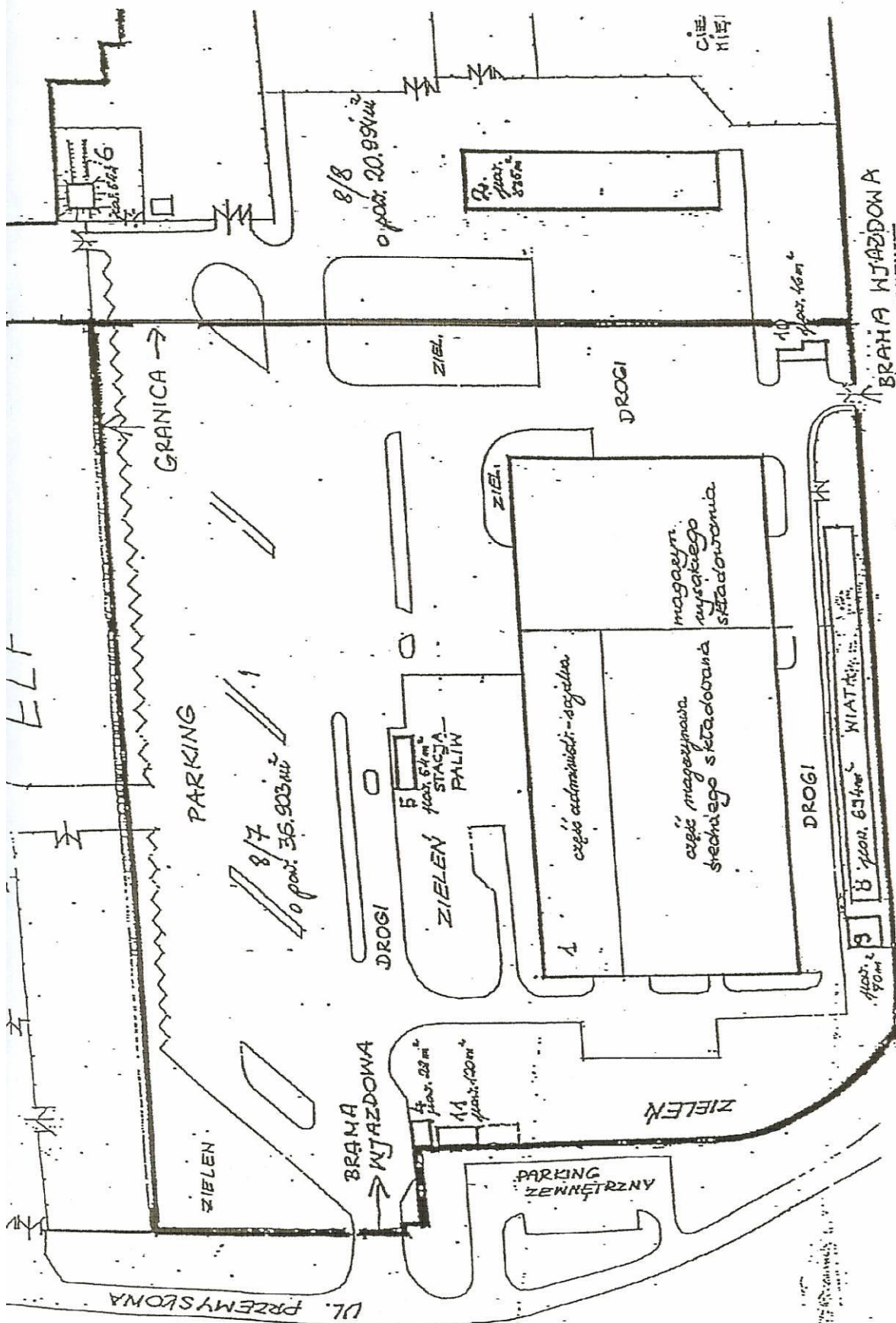


Fot. 9 Fragment środkowej części magazynowo-produkcyjnej o wysokości 3-3,75 m – siatka słupów 6x12m układają się w 6 pól o wymiarze 12x72 m lub 11 pól o wymiarach 6x66 m.



Fot. 10 Hale środkowej części magazynowej o wysokości do 3-3,75 m – 4750 m²

Plan sytuacyjny



Schemat budynku głównego

SCHEMAT BUDYNKU GŁÓWNEGO

W UKŁADZIE KONSTRUKCYJNYM

BAZA LOGISTYCZNA POHZ "CELMPEX" S.A. Z O.O.

NOWY DWÓR MAZ.

