



SUPER NIERUCHOMOŚCI

Marcin Krupa  
tel. **695 873 250**  
marcin.krupa@super-nieruchomosci.com

**Super Nieruchomości**  
Licencjonowane Biuro Nieruchomości

tel. **17 710 50 01**  
e-mail: **biuro@super-nieruchomosci.com**  
www.super-nieruchomosci.com

## Nowoczesny Obiekt Magazynowo-Biurowy z Chłodnią

<b>Numer oferty:</b>	41/3256/OOW
<b>Miasto:</b>	Rzeszów
<b>Cena za m<sup>2</sup>:</b>	13.89 zł
<b>Powierzchnia:</b>	576.00 m <sup>2</sup>
<b>Rok budowy:</b>	
<b>Piwnica:</b>	nie
<b>Garaż:</b>	nie
<b>Balkon:</b>	nie
<b>Cena:</b>	<b>8 000 PLN</b>



### Nowoczesny Obiekt Magazynowo-Biurowy z Chłodnią pod Rzeszowem

Do wynajęcia funkcjonalny, wolnostojący obiekt o charakterze magazynowo-usługowo-biurowym zlokalizowany pod Rzeszowem. Budynek oddany do użytku w 2013 roku, charakteryzujący się wysokim standardem technicznym i niskim zapotrzebowaniem na energię.

#### Kluczowe Parametry Nieruchomości:

- Powierzchnia całkowita: 576,40 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa: 419,75 m<sup>2</sup>
- Cena najmu: 8 000 zł netto (+ VAT) / miesiąc

#### Struktura Obiektu:

1. PARTER (Strefa Magazynowo-Chłodnicza): 309,25 m<sup>2</sup>
  - Chłodnia: 108,60 m<sup>2</sup> - profesjonalna przestrzeń do składowania produktów wymagających kontrolowanej temperatury.
  - Magazyn I: 84,29 m<sup>2</sup>
  - Magazyn II: 52,28 m<sup>2</sup>
  - Pomieszczenie: 39,18 m<sup>2</sup>
  - Komunikacja: 24,10 m<sup>2</sup>
2. PIĘTRO (Strefa Biurowo-Socjalna): 110,50 m<sup>2</sup>
  - Sala konferencyjna: 24,54 m<sup>2</sup>
  - Biuro: 22,16 m<sup>2</sup>
  - Sekretariat: 13,11 m<sup>2</sup>
  - Zaplecze socjalne i kuchnia: 14,04 m<sup>2</sup>
  - Komunikacja: 24,49 m<sup>2</sup>
  - Zaplecze sanitarne: 3 toalety (WC) oraz przedsionki (łącznie ok. 11 m<sup>2</sup>)
  - Schowek porządkowy: 1,00 m<sup>2</sup>



---

Specyfikacja Techniczna i Standard:

- Konstrukcja: Stalowa rama, obudowa z wysokiej klasy płyt warstwowych KINGSPAN o rdzeniu poliuretanowym (gr. 10 cm), zapewniających doskonałą izolację termiczną.
- Energooszczędność: Budynek posiada aktualne świadectwo energetyczne z bardzo korzystnymi współczynnikami (EP = 71,26 kWh/(m<sup>2</sup> cdot rok) - znacznie poniżej norm dla nowych budynków).
- Media: Ogrzewanie gazowe, woda z sieci wiejskiej, instalacja elektryczna (moc zainstalowana 50,20 kW), kanalizacja do istniejącej sieci.
- Bezpieczeństwo: Obiekt spełnia wymogi odporności pożarowej dla magazynów klasy „E” (niskie obciążenie ogniowe).
- Logistyka: Duża brama wjazdowa na parterze, druga brama na parterze, posadzki przemysłowe niepyłne (beton C20/25), plac manewrowy.

Atuty Lokalizacji:

Obiekt znajduje się w bliskiej odległości od Rzeszowa, co zapewnia szybki dostęp do drogi krajowej nr 94 oraz bliskość węzłów autostrady A4 (Rzeszów-Wschód / Łańcut). Jest to idealne miejsce na centrum dystrybucyjne, hurtownię z chłodnią lub siedzibę firmy produkcyjno-usługowej.

---

Zapraszam do kontaktu w celu umówienia prezentacji obiektu.

Marcin Krupa  
tel. 695 873 250

Nr oferty w biurze: MK-316

Biuro Super Nieruchomości  
Rzeszów, ul. gen. Dąbrowskiego 67  
tel. 17 710 50 01  
email: marcin.krupa@super-nieruchomosci.com  
www.super-nieruchomosci.com

Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych, a dane w niej zawarte mają jedynie charakter informacyjny.