



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

Numer oferty:	41/3256/OOW
Miasto:	Rzeszów
Cena za m²:	13.89 zł
Powierzchnia:	576.00 m ²
Rok budowy:	
Piwnica:	nie
Garaż:	nie
Balkon:	nie
Cena:	8 000 PLN



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 m²
- Powierzchnia użytkowa: 419,75 m²
- Cena najmu: 8 000 zł netto (+ VAT) / miesiąc

Struktura Obiektu:

1. PARTER (Strefa Magazynowo-Chłodnicza): 309,25 m²
 - Chłodnia: 108,60 m² - profesjonalna przestrzeń do składowania produktów wymagających kontrolowanej temperatury.
 - Magazyn I: 84,29 m²
 - Magazyn II: 52,28 m²
 - Pomieszczenie: 39,18 m²
 - Komunikacja: 24,10 m²
2. PIĘTRO (Strefa Biurowo-Socjalna): 110,50 m²
 - Sala konferencyjna: 24,54 m²
 - Biuro: 22,16 m²
 - Sekretariat: 13,11 m²
 - Zaplecze socjalne i kuchnia: 14,04 m²
 - Komunikacja: 24,49 m²
 - Zaplecze sanitarne: 3 toalety (WC) oraz przedsionki (łącznie ok. 11 m²)
 - Schowek porządkowy: 1,00 m²



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/(m² 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.