

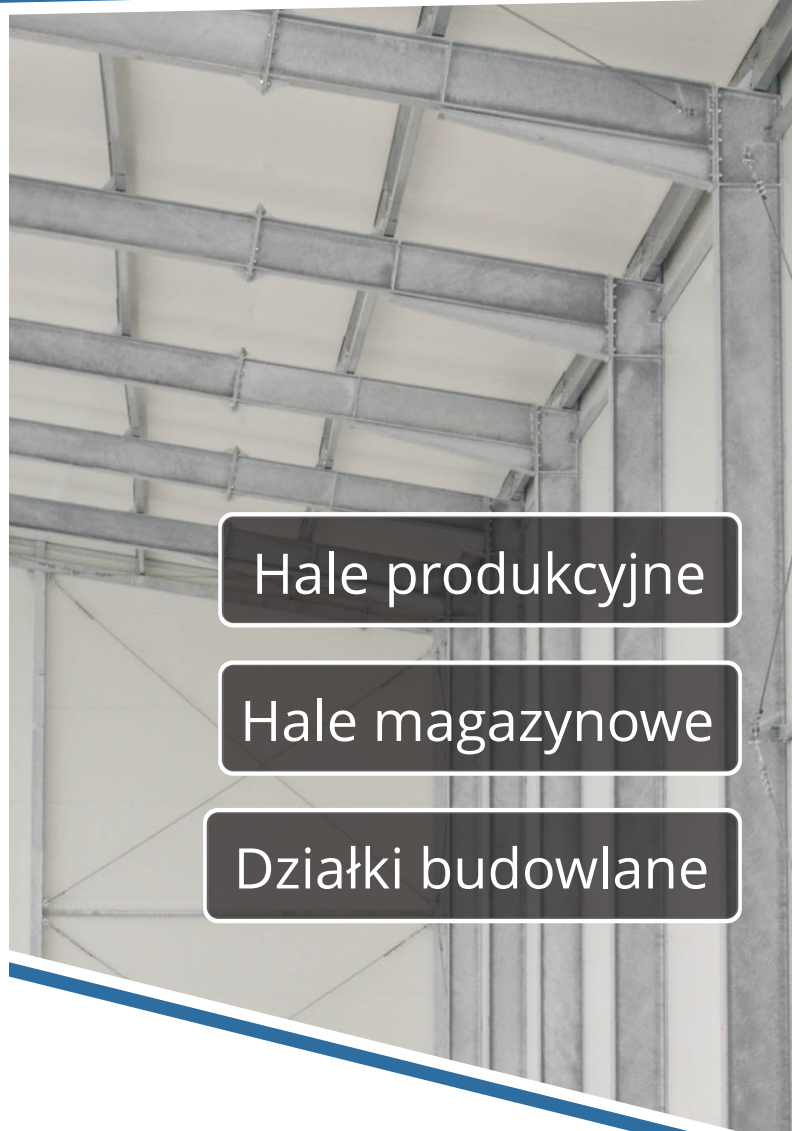


WIZARD GROUP



INWESTYCJE KOMERCYJNE

CZERWIEC 2025



Hale produkcyjne

Hale magazynowe

Działki budowlane

INWESTYCJE KOMERCYJNE

HALE GNIEZNO - UL. SPICHRZOWA	01
HALA ŁUBOWO	03
HALA JANKOWO DOLNE	04
DZIAŁKA Z HALĄ GNIEZNO - UL. SPICHRZOWA	05
DZIAŁKI BUDOWLANE BRACISZEWO	06



POWIERZCHNIA DZIAŁKI: 18 500 m²

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 15 868,70 m²

PRODUKCJA/MAGAZYNY: 14 885,60 m²

BIURA/HOSTEL: 983,10 m²

GNIEZNO - UL. SPICHRZOWA

HALA MAGAZYNOWO-PRODUKCYJNA

NR KSIĘGI WIECZYSTEJ: PO1G/00031009/4

Hala zlokalizowana jest w północno-wschodniej części Gniezna, blisko drogi ekspresowej S5 (doskonale skomunikowanej z siecią autostrad) i obwodnicy Gniezna, co zapewnia łatwy i szybki dostęp do głównych ciągów komunikacyjnych. Obiekt mieści się w strefie przemysłowej i aktywizacji gospodarczej oznaczonej symbolem 3P, co umożliwia budowę obiektów produkcyjnych, magazynów, składów i hurtowni.



Duża powierzchnia działki jest ogrodzona z ułożonymi z kostki brukowej ciągami komunikacyjnymi co zapewnia wygodę użytkowania. Bezpieczeństwo zapewnia dobre i jasne oświetlenie oraz monitoring z kamer o szerokim polu widzenia.

Część biurowa zaaranżowana została w sposób atrakcyjny wizualnie oraz zgodny z obowiązującymi trendami, co na pewno będzie stanowić wizytówkę firmy. Każde pomieszczenia biurowe wyposażone w wydajny system klimatyzacji sterowanej z pilota, bardzo szybki internet światłowodowy z możliwością podłączenia przewodowego (podtynkowe gniazdka RJ45) lub bezprzewodowo (wysokiej klasy punkty dostępowe).





Zabudowa wykonana w konstrukcji mieszanej z wysokością stropu 5,2 metra i siatką słupów 6×18 – co umożliwia każdą produkcję oraz magazynowanie dużych ilości towarów. Dodatkowym atutem nieruchomości są budowle pomocnicze takie jak waga najazdowa oraz infrastruktura techniczna. Obiekt wyposażony w kilka ramp załadunkowych oraz szerokie i wysokie bramy wjazdowe. Bramy ppoż segmentowe OGS EI 60 wraz z napędem i centralą sterującą, prowadzenie standard (nadproże 900 mm) 4000×3500.



INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- ✓ prąd (stacja trafo 1600 kVA)
- ✓ woda (przyłącza z dwóch stron budynku)
- ✓ gaz (dwa niezależne przyłącza)
- ✓ kanalizacja
- ✓ inteligentny system odczytu prądu, gazu i wody
- ✓ instalacja fotowoltaiczna o mocy: 49,875 kW





ŁUBOWO

HALA MAGAZYNOWA

NR KSIĘGI WIECZYTEJ: PO1G/00053113/6

Nieruchomość położona jest w Łubowo w powiecie gnieźnieńskim na działce o powierzchni 4583 m². W pobliżu nieruchomości znajduje się droga numer 194 prowadząca z Gniezna do Pobiedzisk oraz zjazd z drogi ekspresowej S5 relacji Poznań - Bydgoszcz. Odległość od ścisłego centrum Gniezna wynosi 7 kilometrów, a od Pobiedzisk 20 kilometrów.

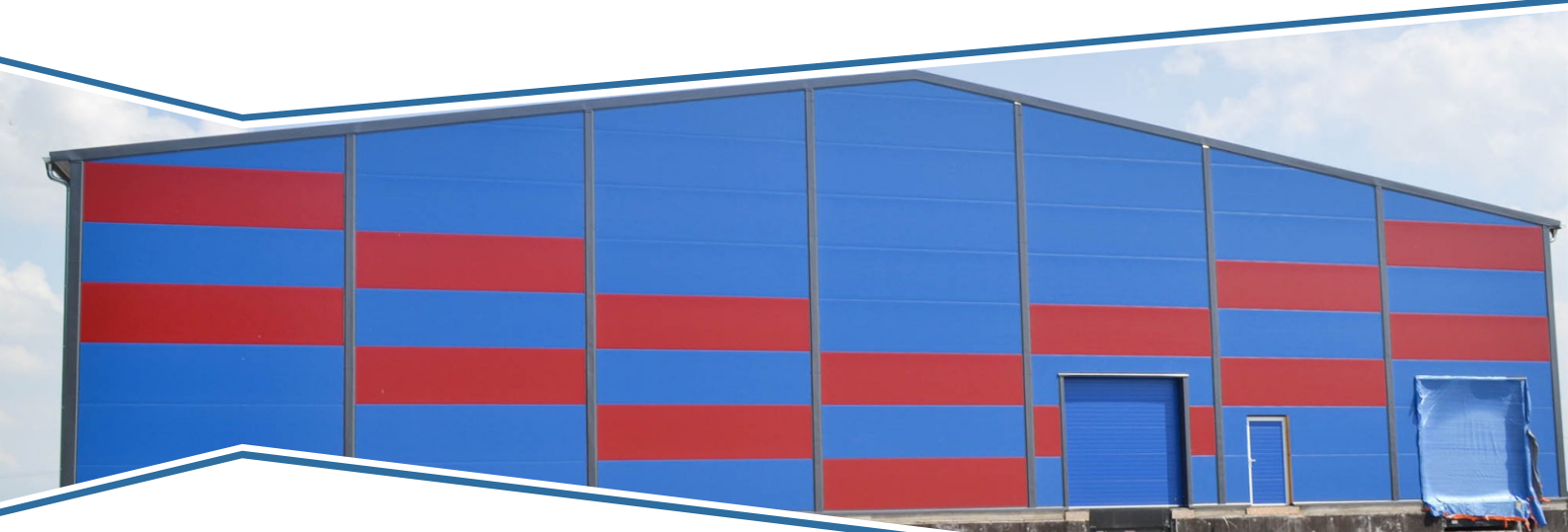


Teren nieruchomości ogrodzony jest ogrodzeniem mieszanym (częściowo betonowym, częściowo z siatki stalowej). Teren działki utwardzony kostką poz-bruk, utwardzenie stanowi ciąg komunikacji zewnętrznej - parking oraz plac manewrowy.

W skład nieruchomości wchodzi:

- ☑ budynek mieszkalny (214,08 m²),
- ☑ budynek magazynowy z częścią biurowo-socjalną (829,15 m²)
- ☑ budowle pomocnicze wraz z infrastrukturą techniczną.





JANKOWO DOLNE

HALA MAGAZYNOWA Z BIUROWCEM

NR KSIĘGI WIECZYSTEJ: PO1G/00073541/1

Nieruchomość położona jest w Jankowie Dolnym na działce o powierzchni 10 000 m². Inwestycja składa się z hali magazynowo-produkcyjnej o powierzchni 1800 m² i przyległego do hali biurowca o powierzchni 300 m². W pobliżu nieruchomości znajduje się droga numer 15 prowadząca z Gniezna do Trzemeszna. Odległość od ścisłego centrum Gniezna wynosi 9 kilometrów, a od Trzemeszna 10 kilometrów.

Wysokość hali 7 metrów w ścianie bocznej, 12 metrów w kalenicy.

- ✓ Dwie rampy załadunkowe
- ✓ Duży plac manewrowy
- ✓ Możliwość adaptacji pod dowolną działalność





GNIEZNO - UL. SPICHRZOWA

DZIAŁKA Z HALĄ NAMIOTOWĄ

NR KSIĘGI WIECZYSTEJ: PO1G/00076206/2

Działka zlokalizowana jest w północno-wschodniej części Gniezna, blisko drogi ekspresowej S5 (doskonale skomunikowanej z siecią autostrad) i obwodnicy Gniezna, co zapewnia łatwy i szybki dostęp do głównych ciągów komunikacyjnych.



Na działce wykonana została hala namiotowa z konstrukcji nośnej aluminiowo-stalowej (Al234x100x3 mm). Dach pokryty plandeką PCV, dwuspadowy z kątem nachylenia dachu 15°. Ściany pokryte blachą trapezową T-35 o grubości 5 mm w układzie pionowym. Hala o powierzchni 239,46 m², szerokości 9,5 metra i długości 25,21 metra.

- ✓ Wysokość ściany bocznej 5,80 m.
- ✓ Elementy łączne i płatwie dachowe - stalowe, ocynkowane ogniowo
- ✓ Brama przesuwna jednoskrzydłowa 4,70x5,30 m.
- ✓ Drzwi stalowe 0,90x2,00 m.
- ✓ Obciążenie śniegiem: 0,35 kN/m²
- ✓ Projekt techniczny branży konstrukcyjnej





BRACISZEWO

DZIAŁKI BUDOWLANE

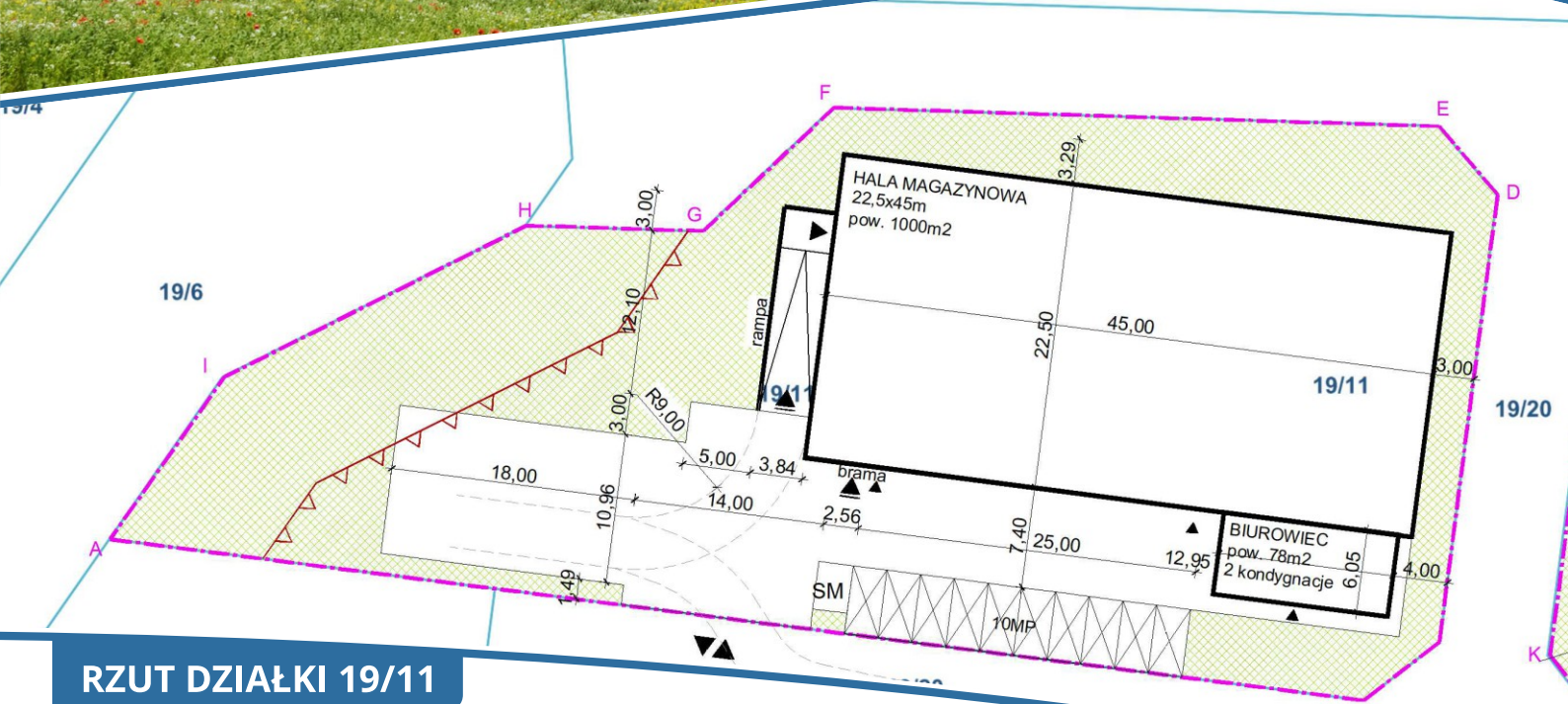
NR KSIĘGI WIECZYSTej: PO1G/00012745/6, PO1G/00099087/8

Działki budowlane numer 19/10 (PO1G/00012745/6), 19/11 (PO1G/00099087/8) w miejscowości Braciszewo umiejscowione są w pobliżu drogi ekspresowej S5 relacji Poznań - Bydgoszcz. Inwestycja przewiduje budowę hali magazynowo-produkcyjnej z przyległym biurowcem.



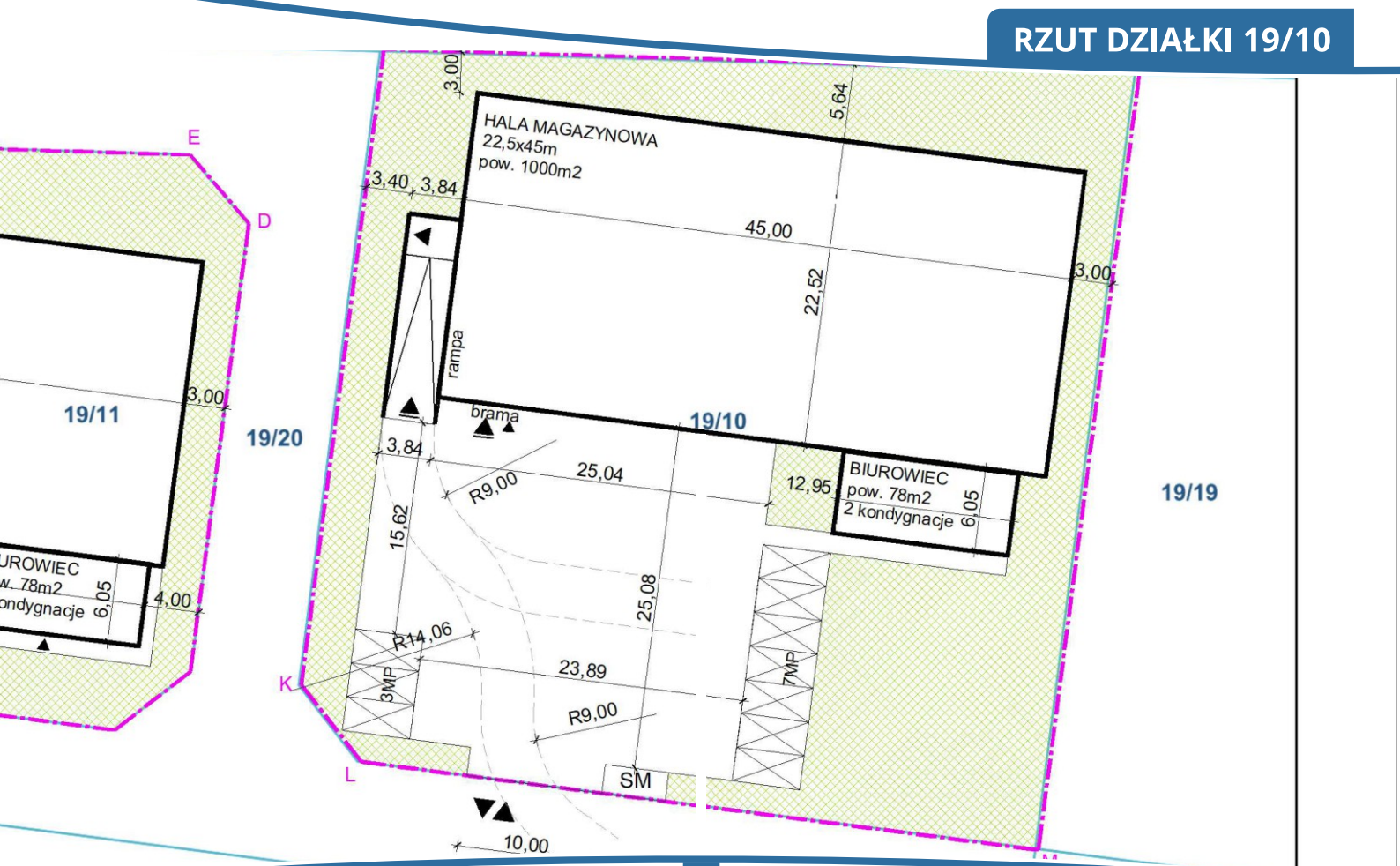
Hala o powierzchni użytkowej 1000 m², biurowiec o powierzchni użytkowej 78 m². W biurowcu przewidziany jest duży hall, szatnia pracownicza, pomieszczenie socjalne i pomieszczenie gospodarcze.





RZUT DZIAŁKI 19/11

Złożone zostały dokumenty o wydanie Decyzji Pozwolenia na Budowę



RZUT DZIAŁKI 19/10



WIZARD
GROUP

WIZARD-GROUP.PL

biuro@wizard-group.pl

790-690-195