

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 13 823,00 m²,
Szczecin
Cena **1 800 000** zł



Ta oferta to doskonała propozycja dla inwestora, który zarówno ma pomysł na docelowe wykorzystanie terenu, jak i doceni zwrot wyłożonego kapitału z tytułu uzyskiwanego czynszu, aż do momentu rozpoczęcia samej inwestycji. Przy gruncie, zwrot w niecałe 8 lat to wynik wręcz nieosiągalny. To 12,5% rocznie.

Właścicielem gruntu jest zagraniczna spółka z o.o. Działka znajduje się w Szczecin Dąbiu przy ul. Narzędziowej 29,37,39. Są to trzy działki, oddane w wieczyste użytkowanie: dwie bezpośrednio ze sobą sąsiadujące o nr 8/4 i 8/5 (pow. 3200 m² + 5625 m²) i trzecia o nr 8/11 (pow. 4998 m²), niezabudowana, tuż obok. Powierzchnia łączna to 13 823 m². Cena - 144 zł / m² netto.

Na tym terenie brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, niemniej prowadzona jest działalność uciążliwa ze względu na charakter wcześniej działających tam przedsiębiorstw, jak choćby fabryka narzędzi, fabryka kaszy, ciężki transport i produkcja.

Obecnie na rzeczowym gruncie magazynowany jest materiał budowlany. Są to zdemontowane płyty kamienne, nawierzchnie ulic i chodników, tłuczeń. Dzieje się to już od ponad 15 lat na podstawie podpisanej umowy z kilkumiesięcznym terminem wypowiedzenia. Wpływy roczne z tytułu wynajmowania całego terenu sięgają 384 tys zł netto, czyli ca. 32 tys zł netto / miesięcznie. Dla potrzeb tej działalności została zamontowana w 2006 r waga samochodowa o udźwigu 60 T. Choć działa, wymaga ona ponownej legalizacji i konserwacji.

Media:

- / energia - podłączenie do trafostacji obok działki, nieograniczona moc (PKP Energetyka)
- / kanalizacja - szambo o pojemności 60 m³
- / woda - własna studnia głębinowa na głębokości 37 m
- / gaz- brak


Wpływy miesięczne: 32.000 zł netto / miesiąc, rocznie 384.000 zł netto

Koszty roczne:

- 54.000 zł netto podatek do miasta i opłata za wieczyste użytkowanie
- 62.000 zł netto pracownik do obsługi księgowości i depozytu
- 6.000 zł netto prąd
- 2.000 zł netto ochrona / alarm
- 2.000 zł netto szambo

126. 000 zł rocznie, czyli 10.500 zł / miesiąc. Pozwala to na dalsze wygenerowanie czystego przychodu w kwocie 258 000 zł netto rocznie (sic!)

Cena: 1,8 mln zł netto. Koszt dodatkowy to prowizja firmy i koszty notarialne.

Symbol	BAS01453	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	1 800 000, 00 PLN	Cena za m ²	130, 22 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Powierzchnia działki	13 823, 00 m²	Rodzaj działki	USŁUGOWA



Piotr Droński

+48 601 730 555
piotr@dronski.pl

Więcej ofert na stronie **www.baszta.eu**