

## Magurele

## Vanzare Spatii Industriale

### CARACTERISTICI

- **ZONA:** Magurele
- **Suprafata utila:** 1400 mp
- **Suprafata Teren:** 5500 mp



### Desfasurare

1.400 mp constructie (600 birouri+800 hala)  
+ 5.500 mp teren;

Cladirea de birouri are 600 mp (200 mp/nivel), P+2;

Teren intravilan cu PUZ industrial in suprafata de 5.500 mp;

Hala are 800 mp;

### DESCRIERE

Proprietatea oferita spre vanzare este situata intr-o locatie foarte buna, avand acces facil la soseaua de Centura a Bucurestiului.

#### **Cladirea de birouri are 600 mp (200 mp/nivel), P+2:**

- Parter inalt pretabil show-room / birouri + 2 Etaje de birouri open space, 200 mp/nivel,
- 200 mp terasa pe acoperis posibilitate amenajare terasa verde.
- Pereti cortina si tamplarie din profile de Aluminiu Antracit 5 camere cu rupere termica, marca Raynaers Germania.
- Placare exterioara panouri bond cu structura de aluminiu;
- Cladirea este construita integral din beton armat si caramida;

**Hala are 800 mp**, este foarte luminoasa, moderna, foarte bine izolata termic (calduroasa iarna / racoroasa vara), avand urmatoarele caracteristici:

- deschidere libera 16 m fara stalpi pe centru;
- inaltime 6,30 - 7 m;
- structura metalica grea din Europrofile (cca 70 tone otel) care permite montarea unei subpante.
- peretii si acoperisul sunt confectionati din Panouri sandwich Marcegaglia – Italia, grosime 150 mm, cu Vata Bazaltica, rezistenta la foc clasa A.;
- 15 geamuri luminoase, mari, tamplarie 5 camere PVC antracit, marca Salamander Germania, cu geamuri tripan;
- acoperis in 2 ape cu table in 4 cute rezistenta la incarcari mari de zapada;
- 4 trape de fum,

- 2 usi industriale sectionale, 4000 x 4000 x 40 mm cu actionare electrica;
- 3 usi pietonale;

**Teren intravilan cu PUZ industrial in suprafata de 5.500 mp** cu deschidere 35 m la asfalt + cca 1000 mp in folosinta gratuita, aflati in curte;

- Curte imprejmuita cu un gard elegant, design modern;
- Exista posibilitatea extinderii proprietatii la 15.000 mp;

Utilitati aferente:

- bransament electric 380 V , 120 kVA, 120 A/faza, cu posibilitate de extindere;
- put de apa cu adancimea de 60 m autorizat;
- gazele sunt in zona, la cca 400 m;
- canalizare la fosa ecologica. Este canalizare trasa pana la 120 m, dar inca nu are racord la statia de epurare a localitatii si inca nu este functionala;

1.250.000 EUR

13,62 BITCOIN

624,36 ETHEREUM