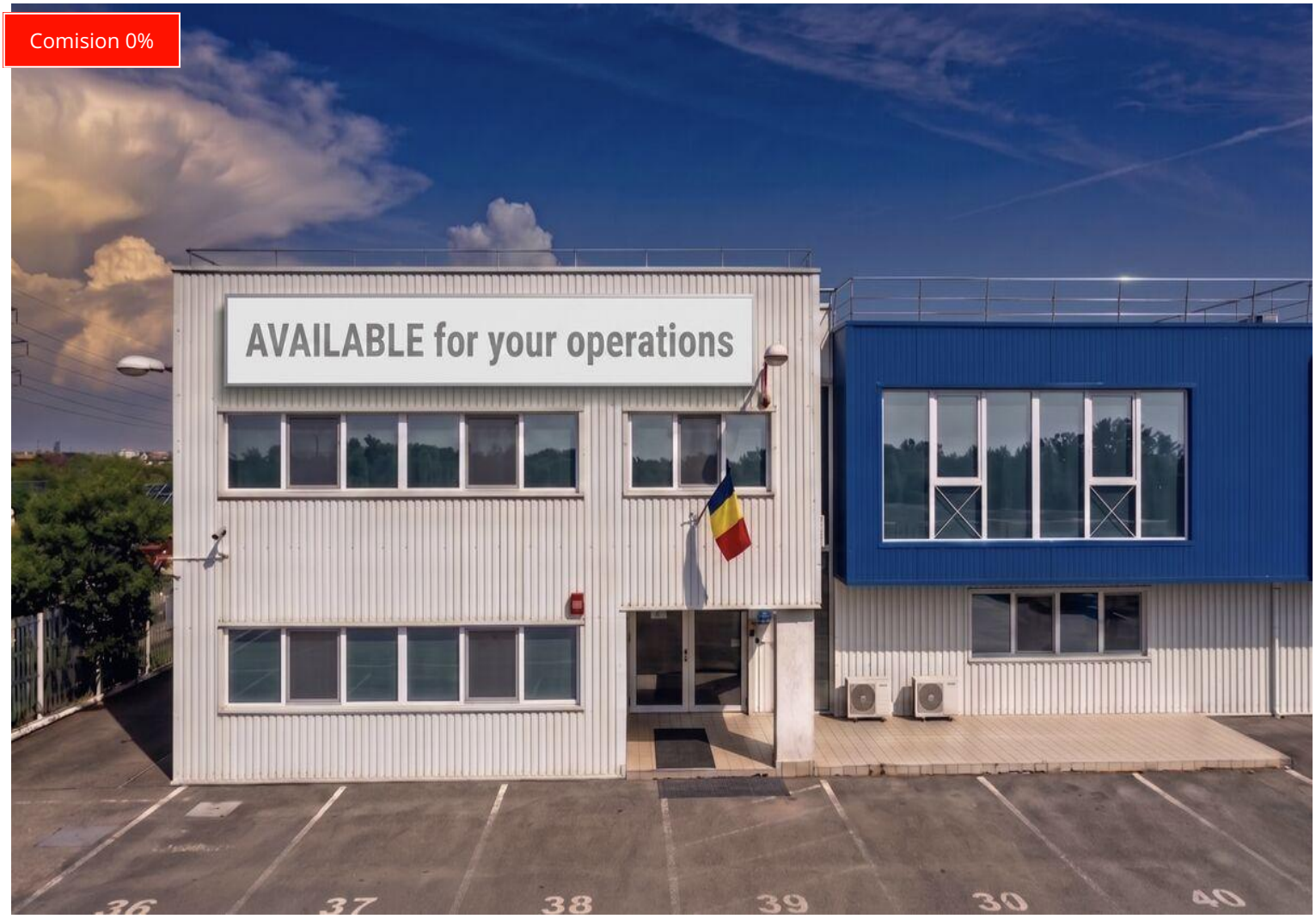
Hala si birouri 1900mp | Buziasului | | Teren 10660 mp | Ferma energie

Comision 0%



2,599,000 € (1,443.89 € / mp)

Tip imobil	**Hală**	Supraf. utilă	**1,800 mp**
Supraf. birou	**460 mp**	Supraf. producție	**1,200 mp**
Etaj	**Parter+1**	Băi	**5**
Înălțime interioară	**6.0 m**	Supraf. teren	**10,660 mp**
Supraf. depozitare	**140.0 mp**		

Hala si birouri 1900mp | Buziasului | | Teren 10660 mp | Ferma energie

Proprietate din Municipiul Timișoara, cu destinație industrială, având multiple avantaje si beneficii, ideală pentru:
- exploatare in regim *industrial*, cu destinație de producție/ asamblare, ideală pentru procese intensiv-energetice (electrice si termice);
- exploatare in regim mixt *comercial*/ depozitare
- *investiție* într-o proprietate industrială/ comercială cu randament crescut si versatilă pe termen lung;

Avantajele imediate care recomanda aceasta proprietate sunt:
- Locatia si infrastructura: situată pe Calea Mosnitei, in zona industrială Buziașului, la marginea cartierelor Plopi si Câmpului, cu 95ml front stradal la artera secundară de circulație a zonei (după bulevardul Stan Vidrighin), cu acces imediat 2.1 KM la Centura Ocolitoare a Timișoarei si conectată direct de comuna Mosnita Veche prin drumul Boilor (DJ595F) -> in derulare sunt proiecte de extindere a carosabilului la 4 benzi de circulație si subtraversarea sensului giratoriu de la intersecția cu centura;
- Dimensiunea: suprafață terenului de 10,660 mp o face ideală pentru categoria IMM si firme medii care vor sa își desfășoare activitatea in Timișoara. Pe teren sunt construite o hala de producție si asamblare avizată ISU, cu corp de birouri pe doua niveluri, SCD: 1900mp, completată de o ferma de energie fotovoltaica de 400KW si un proiect de extindere cu încă doua hale, aflate in faza de AC (cu începere a lucrărilor), cu suprafețe totale de 565mp si 599mp.
- Retele de utilitati: conectarea bidirecțională la rețeaua de distribuție de energie se face prin PT situat pe proprietate 630KVA, iar stabilitatea si redundanta alimentarii este asigurata de un UPS industrial, capabil sa furnizeze o putere de pana la 200KW pentru minim 10 minute. Punctul de racordare la magistrala de gaze naturale este de asemenea la limita de proprietate. Utilitățile municipale sunt completate de racord la rețeaua de apa, canal, iluminat stradal, fibra optica si doua accese de circulație auto la drumul asfaltat.

Avantajele de perspectiva ale proprietății sunt:
- conform zonării existente in P.U.G. Timișoara, terenul permite o utilizare duala (atât industrial nepoluant dar si mixt comercial/ rezidențial), astfel încât investiția pe termen lung este protejată prin posibilitatea remobilarii cu construcții adaptate cererii de la momentul respectiv.
- analiza unei potențiale investiții in aceasta proprietate este pozitiva prin faptul ca din momentul achiziției, exista deja un chiriaș interesat de hala existența si producția de energie electrica poate produce randament imediat.

Caracteristicile tehnice sunt:
- teren: 10,660mp impartit in 3 parcele (imagini)
- construcții existente: hala de producție cu aviz ISU si birouri - SCD: 1900mp si amprenta de 1444mp, H: 6m
- constructii (hale) in curs de edificare - faza AC: SCD: 1165mp si amprenta de 1085mp
- PT 630KVA
- toate utilitățile municipale
- ferma cu sistem fotovoltaic 400KW, producție anuală ~ 480MW (ATR, CER, PIF 2023)

Facilități

- ✔ Acces auto
- ✔ Acces TIR
- ✔ Apă
- ✔ Drumuri Asfaltate
- ✔ Drumuri Betonate
- ✔ Canalizare
- ✔ Curent
- ✔ Curent trifazic (380V)
- ✔ Gaz
- ✔ Iluminat stradal
- ✔ La șosea
- ✔ Luminatoare
- ✔ Transport în comun
- ✔ Pod rulant
- ✔ Posibilitate de compartimentare
- ✔ Teren împrejmuit
- ✔ Uși de acces

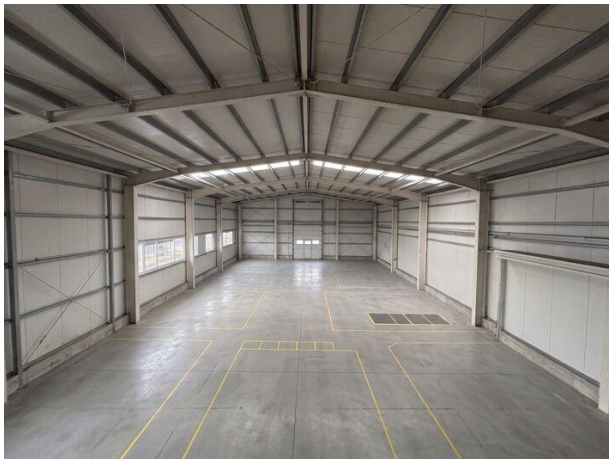
Galerie









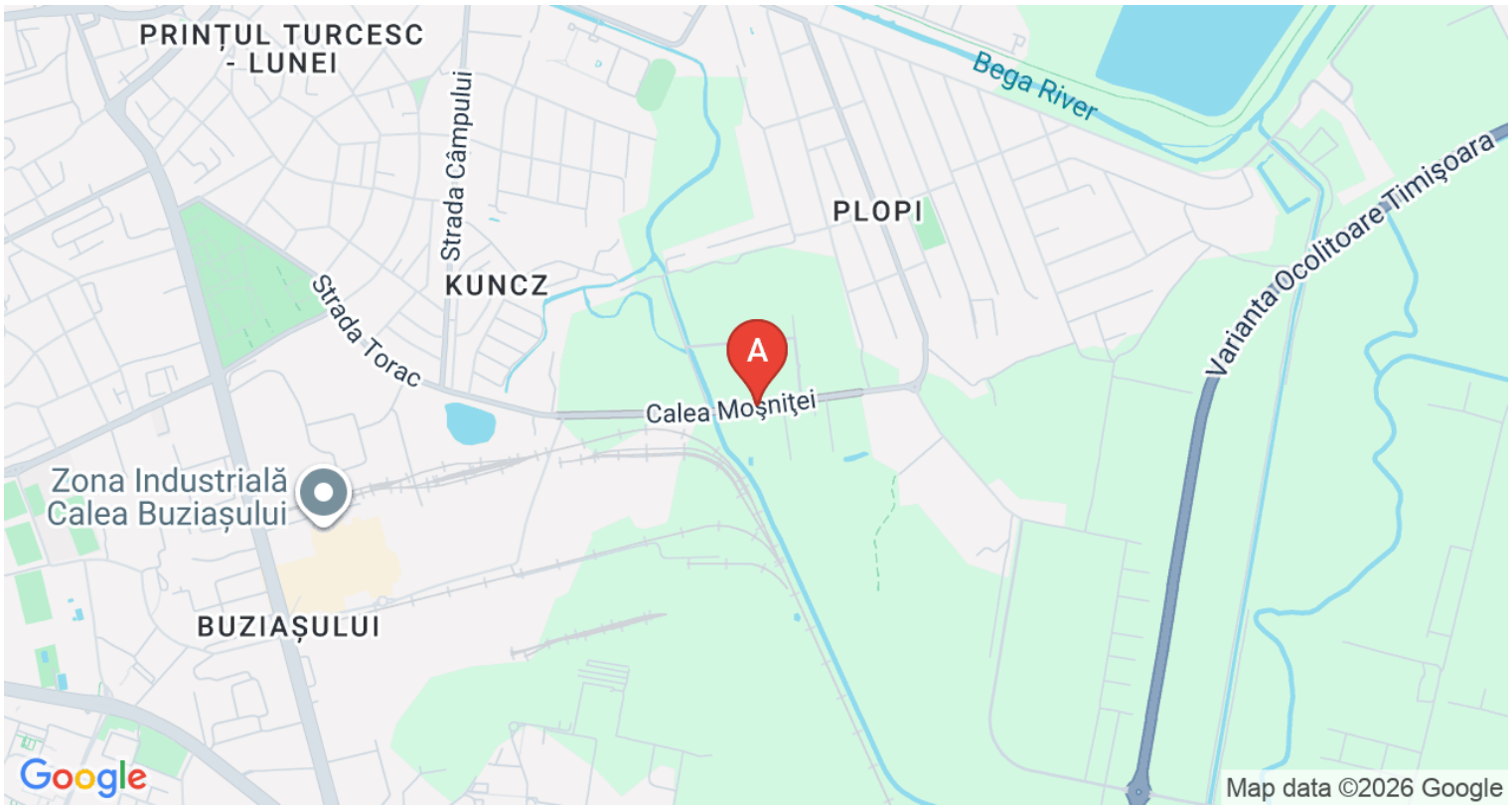







Comuna Mosnita Noua
Centura ocolitoare Timisoara
Cartier Plopi
Acces TIR centura - 2.1KM

Localizare



Datele agentului



Rareș Fâșie
Broker/Owner

0750444464
rares.fasie@remax.ro

REMAX Ambassadors
Calea Circumvalatiunii, nr. 2, etaj 1, birou 108
0356 401 444
ambassadors.timisoara@remax.ro