INFOMAXX
Centrum Doradztwa Gospodarczego

MODLIN

LAND DEVELOPMENT PROJECT

NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNE W OKOLICY MIĘDZY-NARODOWEGO PORTU LOTNICZEGO

„WARSZAWA – MODLIN"

INFOMAXX
Centrum Doradztwa Gospodarczego

Warszawa, lipiec 2010

CENTRUM MAGAZYNOWE „CELIMPEX" CZOSNÓW– CYBULICE

Kontakt:

Janusz Kazimierz Ocipka
Tel. kom + 48 664 025 909; 602 230 769
Tel./Fax. + 48 22 785 05 68
E-mail: jko@onet.pl, infomaxx@onet.pl

Przedsiębiorstwo Obsługi Handlu Zagranicznego Celimpex sp. z o. o. w Cybulicach Małych w gminie Czosnów k/Nowego Dworu Mazowieckiego w odległości **zaledwie 35 km od Centrum Warszawy** posiada nieruchomość logistyczną niezwykle korzystnie położoną komunikacyjnie, przy zmodernizowanej drodze nr **579 Kazuń – Błonie**, będącej naturalną drogą tranzytową pomiędzy:

- **Trasą Gdańską**
- **Trasą Poznańską**
- **Trasą Katowicką**
- **Trasą Krakowską**

stanowiąc północno - zachodnio - południową tzw. **dużą obwodnicę Warszawy**.

Nieruchomość o łącznej powierzchni 2,39 ha stanowią Magazyny Usługowe o sumarycznej powierzchni ponad 6200 mkw. W skład lokalizacji wchodzi:

- **5 obiektów magazynowych po 1100 mkw +**
  100 mkw powierzchni socjalno-technicznej każdy;
- **Obiekt socjalno - biurowy o powierzchni 200 mkw;**
- **Drogi i place składowe o powierzchni około 1 ha;**
- **Portiernia**
- **Stacja transformatorowa o mocy 600 kW**

Umowy najmu dla wykorzystywanych powierzchni zawierane są zazwyczaj na czas nieokreślony i posiadają trzymiesięczny okres wypowiedzenia. **Czynsze dzierżawne aktualnie kształtują się na poziomie podstawowym do 12,00 PLN/mkw/m-c** – niemniej Właściciel w tej mierze, w zależności o szczegółowych warunków – czasu najmu, wielkości najmowanej powierzchni, przejęcia części kosztów stałych i zmiennych i innych uwarunkowań deklaruje zdecydowaną elastyczność – **stosuje bonifikaty przekraczające 50% stawki podstawowej - co daje realne stawki czynszu nawet od 5 PLN/mkw/m-c**.

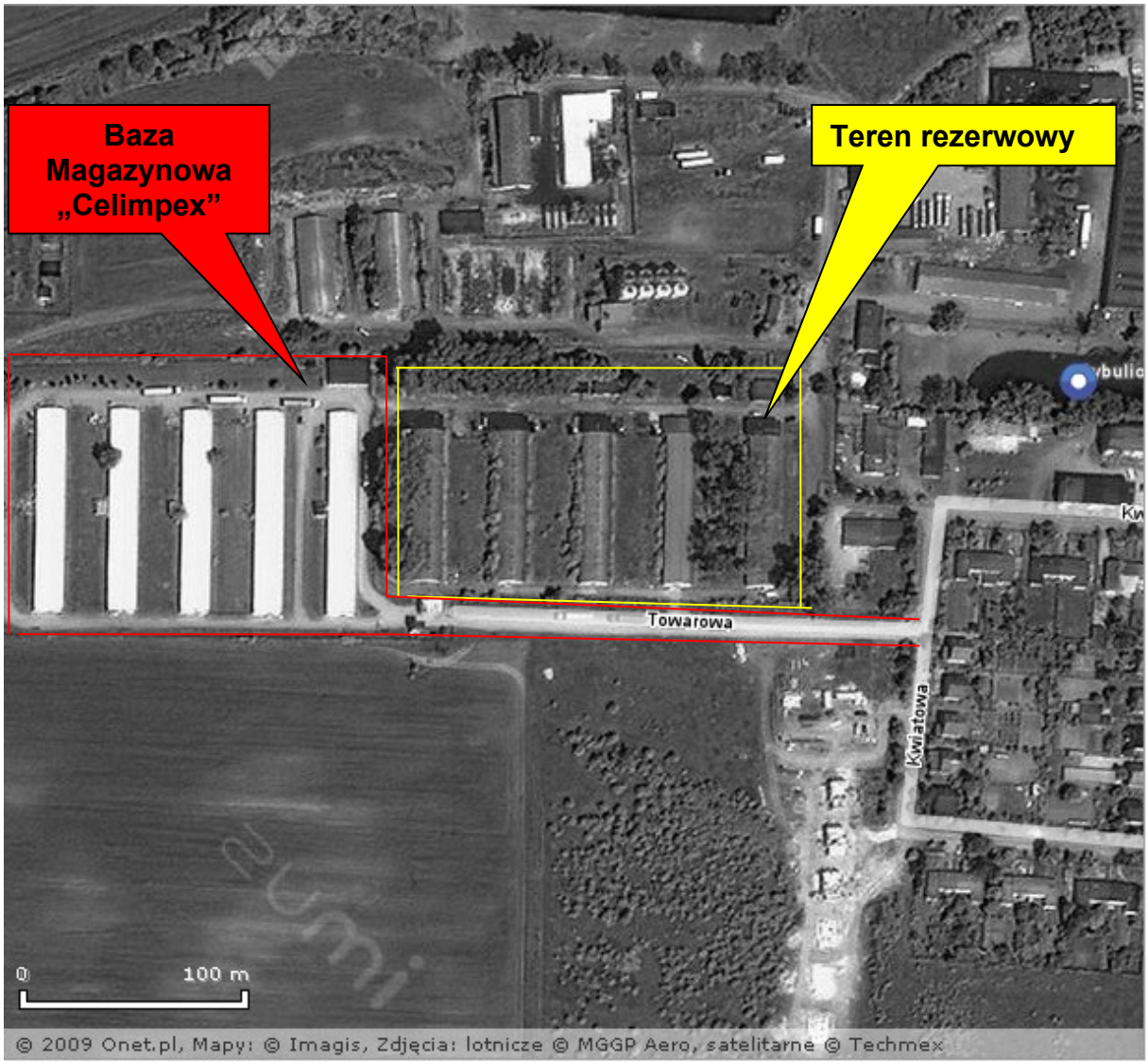
Obiekt ma dostęp do wszystkich mediów w ilości pozwalającej swobodnie programować wykorzystanie i funkcjonalność miejsca.

Miejscowy rynek pracy pozwala dokonać naboru wykwalifikowanego naboru do obsługi magazynowej, na umiarkowanym poziomie oczekiwań płacowych.

Poczynając od 1 października 2010 roku dostępne może być 5 obiektów magazynowych o łącznej powierzchni 6000 mkw, możliwa jest także dostępność obiektu socjalno-biurowego o łącznej powierzchni 200 mkw.

Ważne: istnieje możliwość pozyskania potencjału sąsiedniej nieruchomości w celu zbudowania bazy logistycznej o łącznej powierzchni terenu około 5 ha, powierzchni magazynowej około 11.000 mkw, powierzchni socjalno-biurowej ponad 1000 mkw, rezerwie mocy elektrycznej ponad 1MW.

Mapa topograficzna lokalizacji



Mapa satelitarna lokalizacji

Obiekt socjalno – biurowy 200 mkw

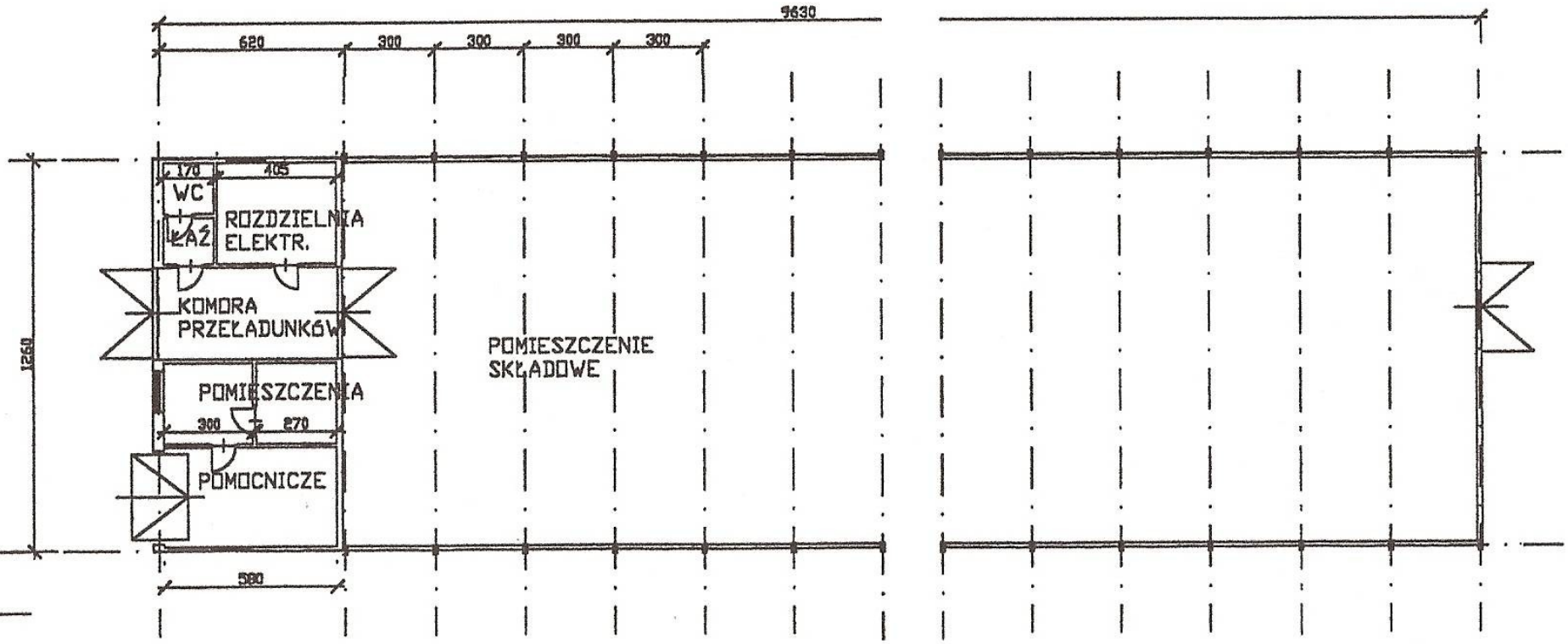
Kompleks 5 obiektów magazynowych po 1200 mkw każdy

Typowy magazyn o powierzchni magazynowej 1100 mkw plus 100 mkw powierzchni biurowo – techniczno - socjalnej

Wnętrze typowego magazynu - podłoże asfaltowe

RZUT POZIOMY HALI MAGAZYNOWEJ SKŁADU CELNEGO "CELIMPEX" w CYBULICACH MAŁYCH

RZUT SKRÓCONY Z WYCIĘCIEM SEKCJI POWTARZALNYCH O TYPOWEJ KONSTRUKCJI.



SKALA 1:250

mgr inż. arch. Jarosław Głos

INFOMAXX
Centrum Doradztwa Gospodarczego