



● Други индустриални имоти 4799 кв.м., ID 153982

с. Лозен Публикувана на: 03.03.2025 г

€1 500 000

Поземлен имот с площ 4 800 кв. м. с хале и офис сграда

'Явлена-Изток' предлага на Вашето внимание с отлична локация ПОЗЕМЛЕН ИМОТ от 4 799 кв.м. с ОФИС сграда с РЗП 180 кв.м. и ХАЛЕ със склад с обща площ 750 кв.м. в с. Лозен, местност Ефенди мост на ул. Лозен.

Бърз достъп от бул. 'Цариградско шосе' до ул. Лозен в с. Лозен.

Ще бъде изградена хидравлична рампа с бетон за тирове (има чертежи и собственикът ще изпълни рампата веднага когато се появи купувач, който има необходимост от нея).

Има изграден ТИР достъп по черен път след бензиностанция, но отделно има проект на Община Панчарево от 2018 г. за път с натрошен асфалт.

Вадят се нови документи за узаконяване на халето.

Съгласно писмо от Столична община имотът попада в 'земеделски територии' - 'група земеделски устройствени зони и терени', 'Устройствена зона: Земеделска зона - Ссб' и също така попада в 'Смесена многофункционална зона предимно за околорадски район' за 'далекоперспективно развитие' (СмфЗд) за усвояване след 2025 г. Поземленият имот е с кинт 1,2, максимална плътност на застрояване - 40% и минимална озеленена площ 40%.

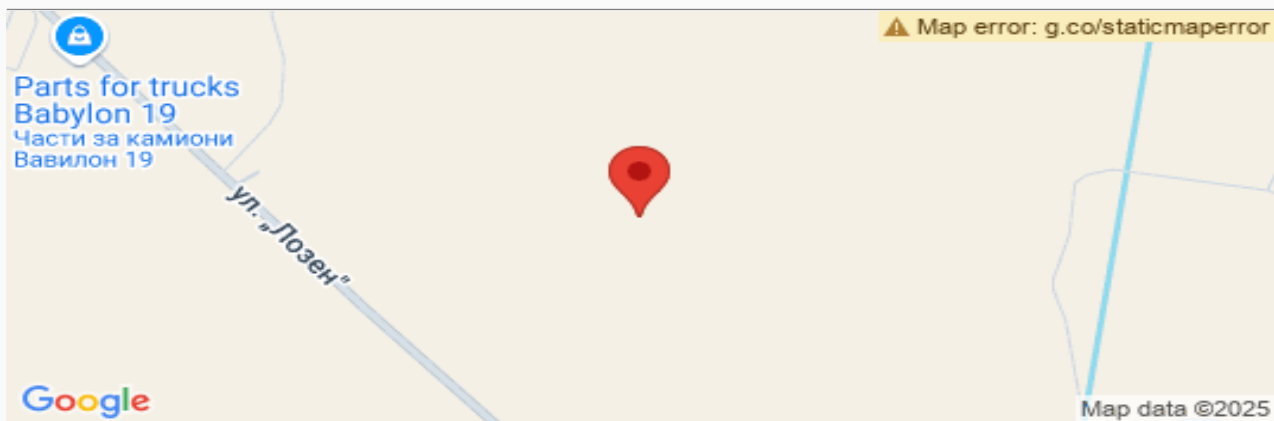
Технически характеристики на имота:

- таванът на Халето е изграден с 5 см. термо панел с 4 ребра на панела, а вертикалните ферми на покрива са с дължина 19,50 м.;
- стените са направени със 10 см. термопанел;
- обща партида за електричество на офис сградата и халето със склад;
- пиково натоварване среден разход на ел. енергия до 2000 kW на месец;

- на 300 метра от имота се използва главен трафпост, от който се ползва 50 kW (узаконено по документи);
- самостоятелно ел. табло в имота;
- максималната височина на Халето е 6,20 м., а в най-ниската част е 5,50 м.;
- всички врати на Халето са с височина 4,30 м. и ширина 4,00 м., пригодни за влизане и излизане на тирове, камиони и други;
- Халето е с 30 см. бетонна настилка и F10 арматура, подходяща за тежка техника;
- Поземленият имот е с настилка 1 метър чакъл, като в целия имот е положена 14 хил. тона скална маса;
- видеонаблюдение на имота с 16 камери;
- жива охрана 24 ч.;
- Офис сградата е с климатици. Разполага с голям офис, просторна дневна, 2 спални и 2 бани с WC;
- собствена сонда за вода;
- котел - парно на пелети, отопляващо както халето, така и офис сградата.

При желание за оглед и подробна информация за документацията на поземления имот и вече изградените постройки, моля свържете се с Магдалена Калескова от офис 'Явлена-Изток'. +

<https://www.yavlana.com/153982> още



Не можем да покажем точната локация на имота от съображения за сигурност/конфиденциалност.: ЗАБЕЛЕЖКА



Брокер:

Магдалена Калескова

гр. София, Офис "Явлена-Изток"



Брокер (24 Offers) Department "Продажби и наеми 1"



+359 892 515 746







