

**Polska Grupa SW Przedsiębiorstwo Państwowe  
ZAPRASZA DO SKŁADANIA OFERT NA WYNAJEM  
Betoniarni zlokalizowanej w m. st. Warszawa przy ul. Ciupagi 1, w dzielnicy  
Białołęka**

Polska Grupa SW Przedsiębiorstwo Państwowe wynajmie budynek Betoniarni oraz teren przyległy do budynku zlokalizowany przy ul. Ciupagi 1 w Warszawie. Szczegółowy opis budynku wraz z wyposażeniem:

Powierzchnia użytkowa Betoniarni to około 2 420 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia zabudowy całego budynku: 3025 m<sup>2</sup>

Instalacje: wodno-kanalizacyjna, C.O – zasilanie z wewnętrznej kotłowni (pellet), ciepła woda z zamontowanych podgrzewaczy, energia elektryczna, energia elektryczna- siła.

Wentylacja: grawitacyjna

Działka ewidencyjna 29/1 oraz 29/2

Księga wieczysta Kw nr: WA3M/00500011/3

Budynek wybudowany w latach 90-tych XX wieku o powierzchni zabudowy 3025 m<sup>2</sup>. Budynek betoniarni jest halą produkcyjną przystosowaną do wytwarzania wyrobów żelbetowych – standardowych elementów konstrukcyjnych stosowanych w budownictwie. Obiekt to hala dwunawowa wzniesiona w technologii szkieletowej – żelbetowej, z wykorzystaniem typowych elementów budowlanych, nakryta stropodachem dwuspadowym wykonanym z płyt panwiowych. Ściany zewnętrzne hali wykonane z prefabrykowanych elementów żelbetowych. Do głównej hali od strony wschodniej i zachodniej dobudowane są jednokondygnacyjne ciągi pomieszczeń pełniące funkcje pomieszczeń biurowych, socjalnych oraz zaplecza technicznego. Wypełnienie ścian zewnętrznych z pustaka żużlowego (gazobetonu) oraz cegły pełnej, ściany działowe z cegły pełnej. W pomieszczeniach socjalnych i biurowych stolarka okienna współczesna, z tworzywa sztucznego. Stolarka drzwiowa typowa, budżetowa. W hali wrota stalowe, dwuskrzydłowe, przesuwne. Stolarka okienna w hali typowa dla epoki, w jakiej wnoszono budynek – stalowa, jednoszybowa. W hali posadzka żelbetowa, zacierana, w pomieszczeniach socjalno-biurowych pokryta płytkami ceramicznymi. Obiekt wyposażony w instalacje elektryczną 230 V/50 Hz i 3x400 V/50 Hz – dla celów technologicznych oraz zasilania pomieszczeń socjalno-biurowych. W obiekcie instalacja wodno – kanalizacyjna, ciepła woda uzyskiwana z lokalnej kotłowni wyposażonej w kocioł dwufunkcyjny opalany pelletem. Ogrzewanie części socjalno-biurowej za pomocą instalacji c. o. zasilanej ciepłą wodą z kotła dwufunkcyjnego. W skrzydle zachodnim zainstalowany lokalny ogrzewacz wody na potrzeby c.w.u. W północno-zachodniej części hali urządzone 5 komór przeznaczonych do dojrzewania wyrobów żelbetowych z przeznaczeniem jako miejsce przechowywania środków produkcji. Hala wyposażona w dwie suwnice o udźwigu 6,3 t każda, zamontowane w każdej z naw oraz przesuwnicę o udźwigu 15,0 t

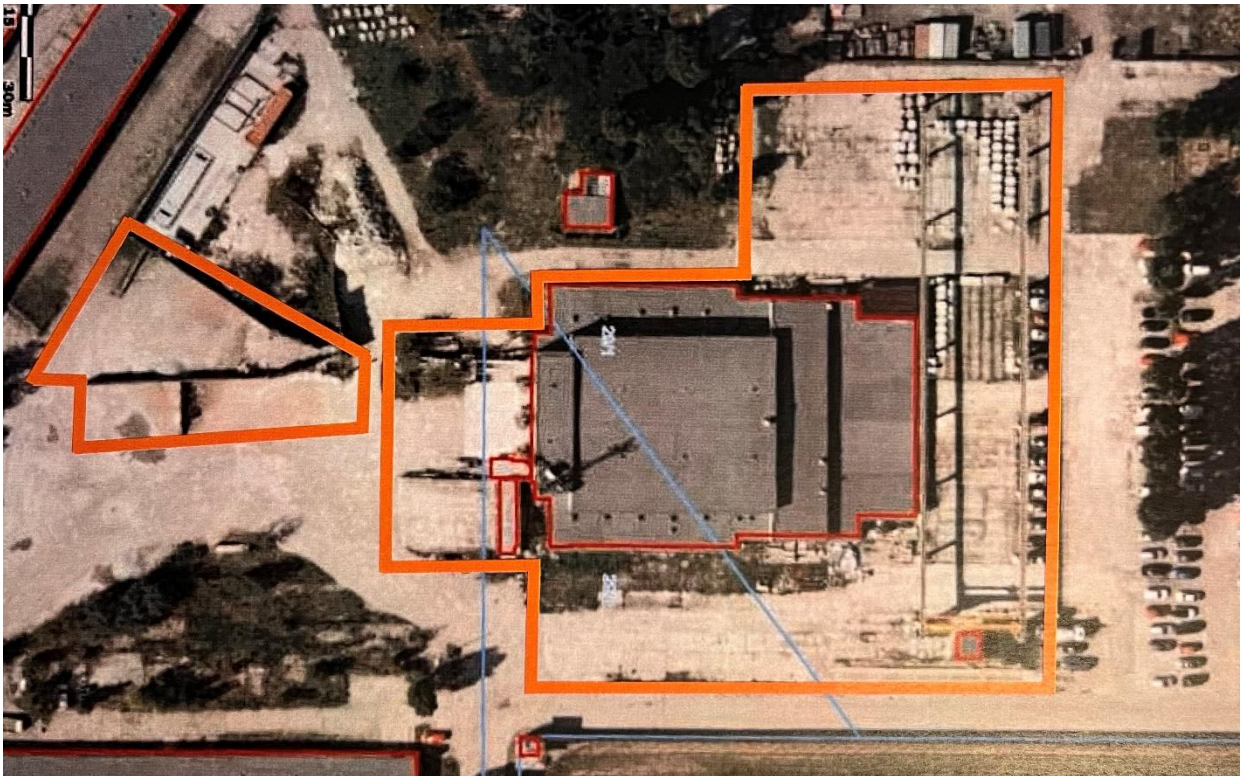
zlokalizowaną w przestrzeni pomiędzy halą produkcyjną, a komorami dojrzewalniczymi. W posadzce hali zamontowane ciągi szynowe przeznaczone do przetaczania wózków technologicznych zapewniających przemieszczanie wytwarzanych detali zgodnie z procesem technologicznym. W południowym krańcu hali zamontowany jest węzeł betoniarski wraz z pomieszczeniem sterówki. Poprzez otwór technologiczny w ścianie południowej za pomocą taśmociągu dostarczane są do węzła substraty do wytwarzania mieszanki betoniarskiej. Z zewnątrz hali od strony południowej zlokalizowane są silosy oraz hałdowisko na materiały do produkcji mieszanek betonowych, znajduje się tam także nieużytkowany podajnik taśmowy. Budynek znajduje się na terenie ogrodzonym.

### **Zestawienie dodatkowego wyposażenia:**

Nazwa	Numer ewidencyjny / ilość
Suwnica pomostowa jednodźwigarowa Q=6,3 t	N3227002244 / 1 szt.
Suwnica pomostowa jednodźwigarowa Q=6,3 t	N3227002243 / 1 szt.
Suwnica jednodźwigarowa bramowa Q=8,0 t	N3327002087 / 1 szt.
Suwnica pomostowa dwudźwigarowa Q=5,0 t	N3327002091 / 1 szt.
Przesuwnica procesowa Q=15,0 t	4012/0235 / 1 szt.
Wózek transportowy (naparzalniczy) 32t – ilość szt. 10	N4527005615/ 1 szt.
Podest 10,30 x 0,80	Brak/ 12 szt.
Podest 6,30 x 1,35	Brak / 18 szt.
Podest 4,80 x 1,70	Brak / 17 szt.

Najemca zobowiązany będzie do utrzymania profilu dotychczasowej działalności a tym samym do dokonywania przeglądów urządzeń będących na wyposażeniu hali oraz do przeglądów UDT w terminie zgodnym z protokołami (książki UDT od urządzeń zostaną przekazane w momencie podpisania umowy). Wynajmujący w momencie podpisania umowy zastrzega sobie obowiązek raz na kwartał, raportowania stanu technicznego przyjętych pod najem ruchomości i nieruchomości w tym zgłaszania wszelkich usterek wpływających na stan techniczny budynku. Do umownych obowiązków najemcy będzie należało objęcie ubezpieczeniem całości wyposażenia przyjętego do użytkowania. Warunkiem wymagany przez wynajmującego jest kontynuacja działalności Betoniarni.

Przedmiotem najmu jest budynek oraz teren przyległy który stanowi integralną część prowadzonej działalności betoniarni ( przedstawiony rysunek poniżej ). Wysokość miesięcznej opłaty za najem zgodnie z szacunkiem nie może być niższa niż 66 550,00 zł netto / miesięcznie + należny podatek vat. Opłata za media według zużycia liczników rozliczana dodatkowo.



Dodatkowo według zapotrzebowania na prowadzoną działalność stawka czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> działki przyległej do budynku 27,50 zł / netto + należny podatek vat.

Zainteresowanych wynajmem prosimy o kontakt telefoniczny pod numerem 609-021-031 w celu umówienia się na wizję lokalną lub bezpośrednio składanie ofert na adres email: [sekretariat@pgsw.pl](mailto:sekretariat@pgsw.pl) do dnia 27.02.2024 r. Polska Grupa SW Przedsiębiorstwo Państwowe zastrzega sobie prawo do unieważnienia ogłoszenia bez podania przyczyny.