

**Imobil zona libera Braila - teren concesionat 20.000 mp + constructii 4.853 mp (hala)**

cod produs: 43352, proprietar: GALMOPAN INDUSTRIE SA

Proprietatea analizata este situata in partea de sud a localitatii in zona libera, Perimetrul II, Braila. Aceasta zona este predominant industriala. Partea de nord a proprietatii analizate este marginita de Aleea Mecanizatorilor, celelalte laturi sunt inconjurate de teren liber, nedezvoltat. Aceasta este o strada cu doua sensuri de mers, asfaltata, care se conecteaza la drumul principal, Calea Calarasilor sau E584. Accesul la proprietate se face direct din Aleea Mecanizatorilor.

Proprietatea analizata este compusa dintr-o constructie cu destinatia industriala si teren aferent (in concesiune) in suprafata de 19.999mp. Constructia beneficiaza de o amprenza construita la sol de 4.853 mp. Latura sud estica aferenta cladirii are regim de inaltime P+1E, restul cladirii fiind structurata doar ca parter. Conform extrasului din memoriul de arhitectura, parterul are o suprafata utila de 4.735,27mp, iar etajul are o suprafata utila de 291,54 mp, rezultand o suprafata utila cumulata de 5.026,81mp. Platforma betonata este estimata la o suprafata de 3.000 mp. Proprietatea este imprejmuita cu gard metalic sustinut de stalpi metalici. Hala este o constructie monobloc. Din motive structurale, aceasta a fost tronsonata in trei segmente, doua cu lungimea de cca 90m si unul de cca 19m. Cele doua tronsoane mai lungi au regim de inaltime parter si inaltimea la streasina de 6m, iar tronsonul mai scurt are regim de inaltime parter si etaj, cu inaltime la streasina de 10,70m. Hala a fost executata pe o fundatie de piloti cu elemente de suprastructura si de inchidere tip LINDAB.

Compartimentarile interioare sunt executate din gipscarton pe structura metalica, iar in zonele in care conditiile PSI au solicitat (camera silozurilor, depozit, camera in care se alfa moara), din zidarie de caramida. Finisajele interioare au respectat restrictiile impuse de industria alimentara. Cladirea este echipata cu radiatoare conectate la doua centrale termice proprii Beretta. La etaj, in zona malaxoarelor exista un aparat de aer conditionat Whirlpool, la parter in zona de birouri exista un aparat de aer conditionat Daewoo iar in hala de productie, deasupra benzilor transportoare sunt montate doua aparate de aer conditionat. Zona de productie beneficiaza de sistem de ventilatie specific domeniului de productie alimentara; acest sistem asigura necesarul de aer cald cu ajutorul CT Lamborghini (montata in interiorul halei de productie) si necesarul de aer rece cu ajutorul unui sistem de ventilatoare (montate in afara cladirii). La etaj exista o camera de frig dotata cu instalatii Izobar. Intreaga cladire beneficiaza de instalatii de incendiu. Cladirea beneficiaza din punct de vedere tehnic de racord la toate utilitatile: apa, gaz, canalizare, electricitate (trafo 1000 KVA).

**Date vanzator:**

**Andrei Alexandru Din**  
Email: andrei.din@citr.ro  
Tel: 0726777105

**Pret: 625,000 EUR (fara TVA)**

## Specificatii:

