

Obiekt produkcyjno - magazynowy ABB || Aleksandrów Łódzki



Warunki najmu

Czynsz najmu powierzchni
produkcyjno-magazynowej:
5,50 - 5,90 EUR/m²

Koszty eksploatacyjne
powierzchni produkcyjno-
magazynowej:
2,50 EUR/m²

Czynsz najmu powierzchni
biurowej:
14 EUR/m²

Czynsz najmu powierzchni
socjalnej:
10 EUR/m²

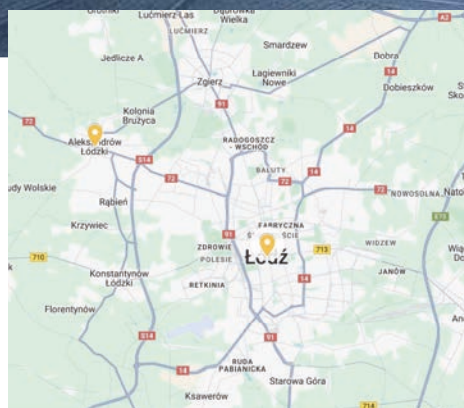
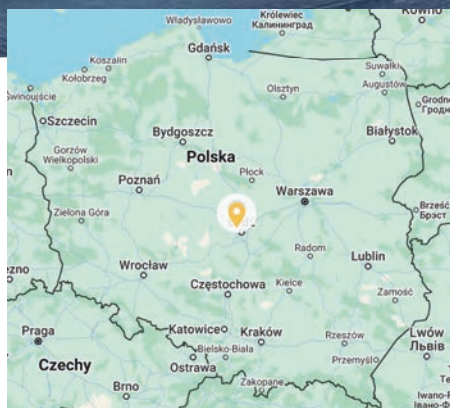
Koszty eksploatacyjne
powierzchni biurowo-socjalnej:
2,80 EUR/m²

Czynsz za miejsce parkingowe:
do uzgodnienia

Data rozpoczęcia najmu:
3Q 2025

Rok oddania:

**2009 (Alex I)
2012 (Alex III)**



Opis:

Obiekt produkcyjno-magazynowy ABB to strategiczna inwestycja zlokalizowana w centralnej Polsce, w Aleksandrowie Łódzkim. Dysponuje ponad 20 000 m² powierzchni produkcyjno-magazynowej oraz blisko 3 000 m² powierzchni biurowej i socjalnej. Nieruchomość wyróżnia się doskonałą dostępnością komunikacyjną dzięki bliskości autostrad A1 i A2, które zapewniają sprawny transport zarówno w kierunku północ-południe, jak i wschód-zachód kraju. Dodatkowym atutem jest bliskość terminala cargo na lotnisku w Łodzi, oferującego dużą przepustowość. Aleksandrów Łódzki posiada dogodne połączenia drogowe. Dzięki bliskości drogi ekspresowej S14 oraz autostrady A2 jest skomunikowany z dużymi ośrodkami miejskimi – Łodzią, Warszawą, Poznaniem oraz Gdańskiem. Obiekt znajduje się w otoczeniu rozwiniętej infrastruktury transportowej co sprzyja sektorowi logistycznemu.

Położenie:

✓ Łódź | 20 min | 13 km

✓ Gdańsk | 3 h 28 min | 345 km

✓ Poznań | 2 h 5 min | 198 km

✓ Warszawa | 2 h 30 min | 130 km

Informacje o budynku

Aktualnie dostępna powierzchnia produkcyjno-magazynowa:

20 753 m²

Aktualnie dostępna powierzchnia biurowa:

1 350 m²

Aktualnie dostępna powierzchnia socjalna:

1 360 m²

Powierzchnia całkowita budynku:

23 463 m²

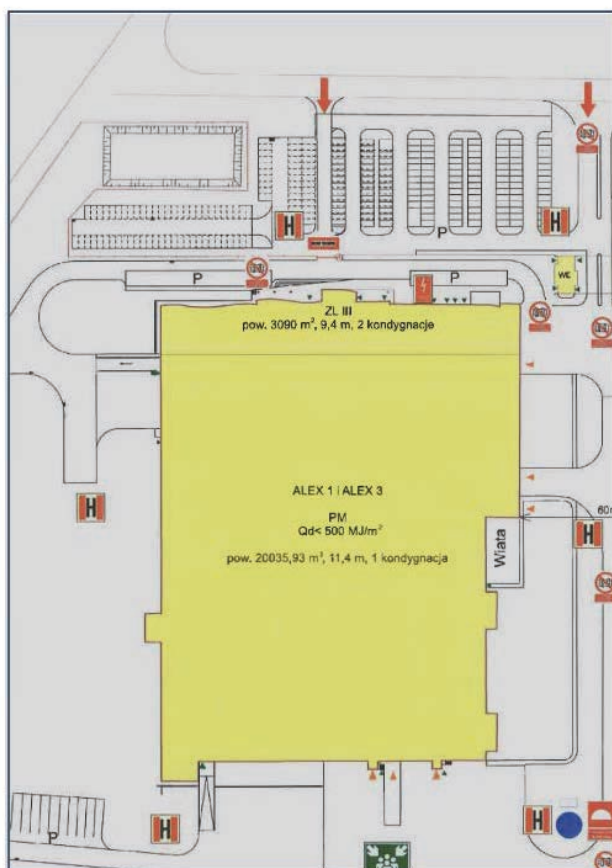
Miejsca parkingowe - utwardzonego terenu przed budynkiem:

700 m²

Teren zewnętrzny dla ciężarówek:

3 000 m²

Mapa kompleksu:



Standard wykończenia:

- ✓ Klimatyzacja
- ✓ Podwieszane sufit
- ✓ Okablowanie elektryczne
- ✓ Okablowanie telefoniczne
- ✓ Kontrola dostępu
- ✓ Czujniki dymu

- ✓ Dwustronne zasilanie
- ✓ Sieć komputerowa
- ✓ Światłowód
- ✓ Recepcja
- ✓ Ochorna
- ✓ Okablowanie elektryczne

Standard powierzchni:

- ✓ Wentylacja
- ✓ Oświetlenie
- ✓ Zaplecze socjalne
- ✓ Świetliki
- ✓ Siatka słupów
- ✓ Posadzka bezpyłowa
- ✓ Nośność posadzki: 5000 kg/m2

- ✓ Brama na poziomie 0
- ✓ Rampy rozładunkowe
- ✓ Suwnice
- ✓ Wysokość składowania: 9m

Media:

- ✓ Ciepła woda: piec gazowy
- ✓ Moc energii elektrycznej: 2 MW
- ✓ Ogrzewanie gazowe
- ✓ Ogrzewanie elektryczne

Bezpieczeństwo:

- ✓ Teren ogrodzony
- ✓ Teren strzeżony
- ✓ Monitoring
- ✓ Alarm

Otoczenie:

- ✓ Asfaltowa droga dojazdowa
- ✓ Dojazd dla TIRów
- ✓ Plac manewrowy
- ✓ Odl. od centrum miasta: 13 km - Łódź

corees
Commercial Real Estate

Oddział Warszawa

ul. Marszałkowska 126\134
00-008 Warszawa
www.corees.pl



Anna Shpatakova

e: anna.shpatakova@corees.pl
m: 577817322



Marek Ciunowicz

e: marek.ciunowicz@corees.pl
m: +48 504 064 248