



SALE

**PARDUODAMOS ADMINISTRACINĖS,  
GAMYBINĖS, PASLAUGŲ, PREKYBOS,  
SANDĖLIAVIMO PATALPOS NEMIRSETOS  
G., GIRKALIŲ K., KLAIPĖDOS R. SAV., 1731 M2  
PLOTU**

**450 000 €** (259.97 €/m<sup>2</sup>)

**MAIN INFORMATION**

Area  
**1731.00 m<sup>2</sup>**

Floor  
**1/2**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Price:                | <b>450 000 € (259.97 €/m<sup>2</sup>)</b>  |
| Status:               | Active                                     |
| Year of construction: | 1977                                       |
| Equipment level       | Fully equipped                             |
| Heating               | Array                                      |
| Building type         | Brick                                      |
| Sale or rent          | Sale                                       |
| Features:             | Internet, Security, Electricity, Has water |

**Additional Information**

PARDUODAMOS ĮVEIKLINTOS, KOMERCINĖS PATALPOS (1731 KVDR. M.) SU NUOMININKU GIRKALIUOSE

TRUMPA VIETOS ANALIZĖ, GALIMAS POTENCIALAS:

Parduodamos administracinei, komercinei, gamybinei veiklai skirtos patalpos yra pilnai pritaikytos administracinei, gamybinei veiklai. Ši nekilnojamo turto objektas yra Girkaliuose, Nemirsetos g. Šiame objekte veikia spaustuvė, o kita dalis nuomojamos milteliniam dažymui, kaip investicinis objektas, kuris generuoja pajamas. Jeigu turite savo verslo viziją, tai galima pritaikyti kitai gamybinei, komercinei veiklai. Objektas prižiūrimas ir nusidėvėjimas labai mažas. Generuojamos stabilios pajamos, todėl gali pirkti ir tie, kurie ieško komercinės NT investicijos. Šį nekilnojamą turtą galima pirkti kartu ir su įmone ir tęsti darbą su esamais klientais. Teritorija erdvi, todėl krovininiam transportui nebus problemos įvažiuoti ir išvažiuoti. Logistiškai lokacija taip pat gera, nes netoli jungiamųjų kelių su Vilniumi, Latvija. Yra galimi du privažiuojimai: nuo Palangos arba nuo Klaipėdos. Gamybos patalpų objektą sudaro:

- žemės sklypas(pramonės sandėliavimo teritorija) – 72,56 arai;
- sandėlis su gamybinėmis patalpomis – 1731, 67 kvadr. m.

dalis patalpų nuomojamos ( milteliniam dažymui), o kita dalis vykdo spaustuvės paslaugas;

verslo objekto kita specifinė informacija:

- greitas išvykimas ir patogus susisiekimas;
- teritorija yra atokiau nuo gyventojų, todėl galima įvairi gamybinė (netarši) veikla;
- teritorija aptverta, saugoma, todėl patogi sandėliavimui, stambios technikos laikymui ir priežiūrai;
- nekilnojamą objektą galima pritaikyti kitoms veikloms;
- nekilnojamas turtas parduodamas su visais biuro baldais ( perkant su įmonės akcijomis – su visa technika ir komercinėmis sutartis ir kt.).

Dėl gamybinių teritorijų poreikio, ši vieta yra patogi tuo, kad šalia gyvenvietės, todėl dalis gyventojų gali būti potencialiai pritraukti kaip darbo jėga. Tai patogus vietos gyventojams, nes nereikia niekur važiuoti.

#### PRIVALUMAI:

- Patalpos generuoja nuomos pajamas.
- Vieta labai lengvai randama. Galima pasiekti net 2–mis kryptimis;
- Spaudos gamybos patalpose yra įrengtas administracinis korpusas, bei įrengta patalpa gyventojų darbuotojų apgyvendinimui.
- Nuosava reguliuojama dyzelinė šildymo sistema;
- Galimybė plėtrai;
- Pirmo aukšto patalpų vidus lengvai transformuojasi į atskiras patalpas;
- Daug erdvių, kuria galima pritaikyti verslo poreikiams;

#### BENDRA INFORMACIJA:

- Vieta: Girkaliai, Nemirsetos g.
- Visų statinių bendras plotas: 1731.00 kv.m.;
- Bendras žemės plotas – 72,56 arų
- Patalpų būklė: labai gera;
- Kaina: 450000 eurų. ( perkant su verslu – 550 000 Eur.)

#### PASTATAS KOMPLEKSAS:

- Statybos metai: 1977 m., rekonvacija 2020 m.
- Pastato tipas: mūrinis

#### KOMUNIKACIJOS:

- Šildymas – dyzelinis;
- Vandentiekis – miesto;
- Kanalizacija – miesto;

#### PARKINGAS:

- Erdvus, šiuo metu galima sutalpinti iki 50 – 100 lengvųjų automobilių.

#### VIETA IR INFRASTRUKTŪRA:

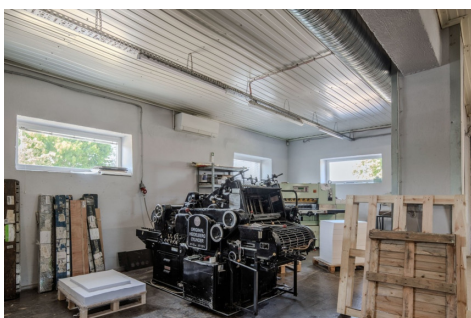
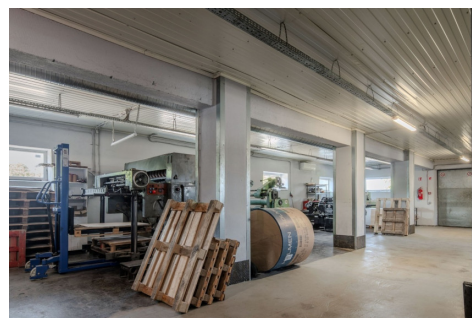
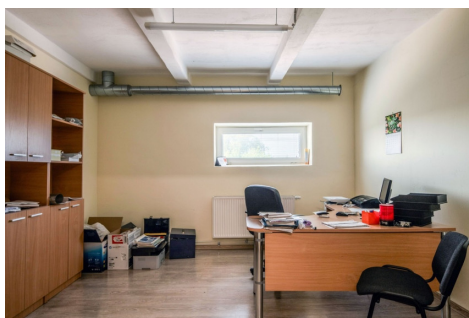
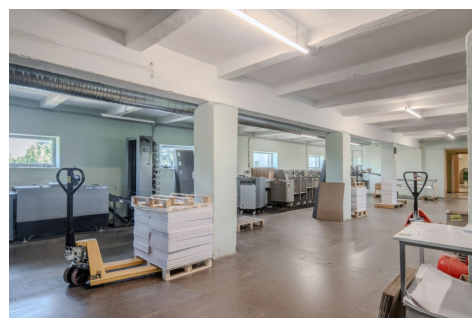
- 10 km iki Palangos
- 25 km. iki Klaipėdos
- 22 km. ik autostrados ( Klaipėda – Vilnius)

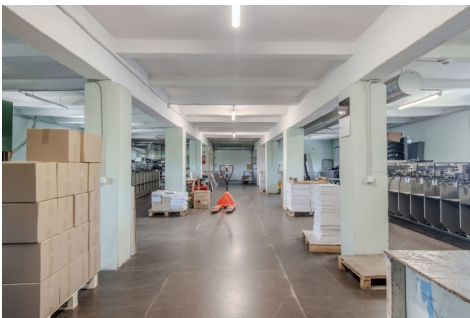
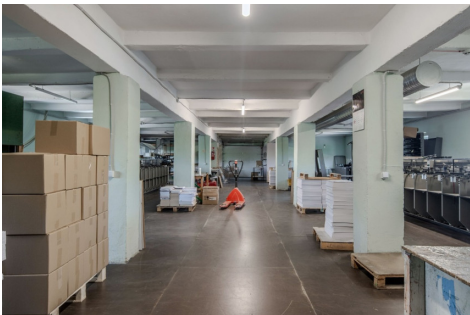
Visus naujausius CAPITAL nekilnojamojo turto skelbimus rasite mūsų internetiniame puslapyje [www.capital.lt](http://www.capital.lt). Kviečiame apsilankyti!

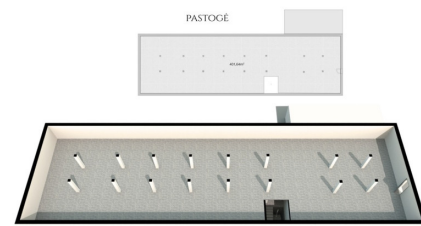
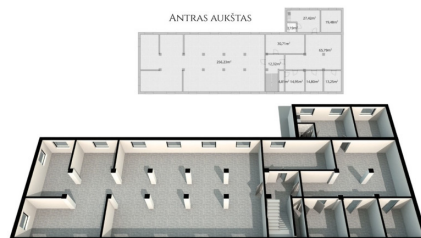
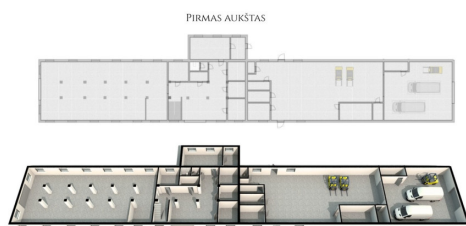
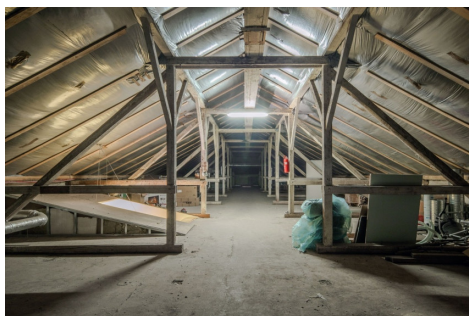
## Contact details

Phone number: +370 670 97734

Contact via email: kazys.bagdonas@capital.lt







**CAPITAL**  
KLAIPEDA

...tai daugiau nei nekilnojamo turto pardavimas...

**KAZYS BAGDONAS**  
NT BROKERIS

Tel.: +370 970 97734  
El.p.: kazys.bagdonas@capital.lt

**CAPITAL**  
KLAIPEDA

*Kazys Bagdonas*

Gali būti jūsų asmeniniu brokeriu!

+370 (670) 97 734  
kazys.bagdonas@capital.lt  
www.capital.lt