



Αθανασίου Διάκου 3, Ξάνθη
2541083152
www.remaxcanavos.gr
info@remaxcanavos.gr



(Προς Πώληση) Επαγγελματικός Χώρος Βιομηχανικός Χώρος || Ν. Ξάνθης/Ξάνθη - 3.000 τ.μ, 700.000€

Πωλείται σε αποκλειστικότητα από τη RE/MAX KANABOS κτίριο βιομηχανικής χρήσης εντός της ΒΙΟΠΕΞ (Βιοτεχνικής Περιοχής Ξάνθης) συνολικής έκτασης περίπου 3000 τ.μ.

Το ακίνητο είναι διαμορφωμένο σε τρία συνεχόμενα κομμάτια των 850τ.μ διαχωρισμένα με εσωτερική τοιχοποιία, επιπλέον των χώρων για γραφεία, οπότε δύναται να χρησιμοποιηθούν και ξεχωριστά.

Η έκταση του κτιρίου είναι 2898τ.μ. με 6.00μ. ύψος με διαστάσεις περίπου 49μ. πλάτος x 59μ. μήκος.

Διαθέτει βιομηχανικό δάπεδο, επικλινή μεταλλική στέγη με μονωμένο πάνελ αλουμινίου.

Υπάρχει δυνατότητα φόρτωσης και εκφόρτωσης από τη βόρεια πλευρά του ακινήτου όπου υπάρχουν συρόμενες πόρτες.

Βρίσκεται σε περιφραγμένο γωνιακό οικόπεδο έκτασης E = 9580 τ.μ. με διαμορφωμένο περιβάλλοντα χώρο και έχει ιδιαίτερη θέση καθώς το οικόπεδο είναι εμφανές από την δυτική είσοδο της πόλης και είναι διακριτό από την εθνική οδό Ξάνθης – Καβάλας.

Ο συντελεστής δόμησης είναι 0.8 και ο συντελεστής κάλυψης 0.4, άρα υπάρχει δυνατότητα προσθήκης κατ' επέκταση του κτιρίου περίπου 980τ.μ. και προσθήκης καθ' ύψος ακόμη ενός ορόφου με το ίδιο ύψος.

Η απόσταση από το κέντρο της πόλης της Ξάνθης είναι περίπου 3km.

Η απόσταση από τον κόμβο της Εγνατίας οδού είναι περίπου 5 km.

Η ΒΙΟΠΕΞ είναι μια οργανωμένη βιομηχανική περιοχή. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις εντός αυτών των περιοχών, χρησιμοποιούν τις κοινές υποδομές σε ένα οργανωμένο χωροταξικό, αδειοδοτικό και λειτουργικό περιβάλλον, εξασφαλίζοντας με αυτό τον τρόπο την απρόσκοπτη και ποιοτική λειτουργία της επιχείρησης, χωρίς τα προβλήματα της εκτός σχεδίου δόμησης.

Τα πλεονεκτήματα των επενδυτών:

- Καθαροί τίτλοι ακινήτων.
- Απαλλαγή από διαδικασία έκδοσης άδειας εγκατάστασης
- Ευνοϊκοί όροι δόμησης
- Απαλλαγή από Α στάδιο περιβαλλοντικής αδειοδότησης.
- Ειδικές προβλέψεις στα κίνητρα ιδιωτικών επενδύσεων (Ν.3299/04)
- Ανάπτυξη συνεργιών εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

Ενδεικτικές χρήσεις:

- Κατοικία για το προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
- Κοινωνική πρόνοια.
- Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Χώροι συνάθροισης κοινού.
- Εμπόριο και Παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
- Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- Εστίαση.

- Αναψυκτήρια.
- Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.
- Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.
- Πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων.
- Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων
- Αποθήκες
- Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.
- Επαγγελματικά εργαστήρια.
- Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις.
- Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς
- Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο.,Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).
- Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.
- Πράσινα σημεία.
- Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
- Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής.

Ξάνθη, Βιομηχανικός Χώρος Προς Πώληση, 3000 τ.μ., Όροφος: Ισόγειο, Έτος κατασκευής: 1980, Χαρακτηριστικά: Χωρίς Κοινόχρηστα, Χωρίς μεσιτική αμοιβή απο τον αγοραστή, Διαμπερές, Προσόψεως, Φωτεινό, Προσανατολισμός: Νότιος, Τιμή: 700.000€. Remax Canavos, Τηλ. Επικοινωνίας: 2541083152, email: info@remaxcanavos.gr

Κωδικός: 159270
Σκοπός Προς Πώληση
Τιμή: 700.000€
Επιφάνεια: 3000
Όροφος: Ισόγειο
Έτος Κατασκευής: 1980

Χαρακτηριστικά: Χωρίς Κοινόχρηστα, Χωρίς μεσιτική αμοιβή απο τον αγοραστή, Βιομηχανική Περιοχή, Διαμπερές, Προσόψεως, Φωτεινό

Για Πληροφορίες:
Μαυρίδου Μαρία
m.mauridou@remaxcanavos.gr