

Închiriere complex industrial multifuncțional – poziție strategică, Târgu Jiu



Preț	25000 EUR
ID ofertă	4398
Locație	Targu Jiu, jud. Gorj,

Utilități

Curent Electric, Curent Trifazic, Apă curentă, Canalizare, Gaze naturale,

Finisaje

Dotări

Tâmplărie aluminiu,

Descriere proprietate

ID/ COD ofertă: P1017

Domina Imobiliare vă propune spre închiriere o **proprietate industrială de amploare**, localizată în zona industrială a Municipiului Târgu Jiu, pe Aleea Macului – o zonă cu tradiție în activitățile de producție și logistică, ce beneficiază de acces facil pentru transportul greu, inclusiv TIR.

Proprietatea se întinde pe un teren generos de 16566 mp, are dimensiunile de 81 m lățime și 165 m lungime, ceea ce facilitează organizarea traficului și delimitarea clară a zonelor de acces și operare.

Construcții existente:

- **Cabină de poartă / chioșc – 14 mp** - situată la intrarea principală, această construcție permite organizarea unui acces controlat, fiind potrivită pentru punct de pază, birou de recepție marfă sau control logistic. Poate funcționa ca zonă de filtrare pentru personal și vehicule.
- **Clădire administrativă P+2 – 415 mp amprentă la sol (~1.245 mp dezvoltată)** - o clădire solidă, cu funcțiune de birouri și spații administrative. Dispune de compartimentări funcționale, grupuri sanitare pe fiecare nivel, scară interioară, finisaje (gresie, faianță) și poate acomoda activități de conducere, contabilitate, coordonare producție sau relații clienți. Este perfect adaptată pentru gestionarea operațiunilor desfășurate în halele din proximitate.
- **Stație electrică – 93 mp** - construcție special destinată pentru infrastructura energetică a întregului ansamblu; beneficiază de stație de transformare proprie, cu dublă alimentare electrică și putere instalată de 2 x 630 kW, asigurând autonomie și stabilitate în exploatarea echipamentelor industriale.
- **Hală principală de producție – 5.540 mp** - construcție impunătoare, realizată din cadre de beton armat, adaptată pentru activități industriale complexe. În prezent găzduiește două linii de producție active: una pentru mobilier modern și masiv, dedicat în principal exportului, iar cealaltă pentru polistiren expandat, folosit în sisteme de termoizolație. Hala este dotată cu vestiare, grupuri sanitare, spații auxiliare, iar structura acesteia permite compartimentări suplimentare și poate fi utilizată pentru:
 - activități de producție grea sau ușoară,
 - procesare industrială,
 - linii de ambalare, asamblare sau prelucrare materiale,
 - depozitare sau distribuție pe scară largă.
- **Bazin de apă – 150 mp** - infrastructură auxiliară ce poate servi drept rezervă pentru rețeaua de protecție incendiu sau pentru aplicații tehnologice ce necesită alimentare cu apă în flux continuu. Poate fi conectat la circuite industriale, adaptat sau reutilizat în funcție de specificul activității chiriașului.
- **Hală metalică nouă – 672 mp** - construită pe structură metalică, cu închideri din panouri termoizolante tip sandwich, această hală este dotată cu ușă retractabilă, ceea ce permite accesul facil pentru utilaje și marfă. Este ideală pentru depozitare, producție, mentenanță sau logistică de tip cross-docking.
- **Hală metalică secundară – 248 mp** - similară ca execuție (structură metalică cu panouri sandwich), potrivită pentru activități de suport, spațiu tehnic, atelier sau depozit tampon.



Infrastructură și **facilități suplimentare:**

- Stație de transformare proprie cu dublă alimentare – 2 x 630 kW;

- Clădirea administrativă este echipată cu panouri fotovoltaice, având putere instalată de 100 kW – optimizare energetică și reducerea costurilor operaționale;
- Platforme betonate în incintă, ideale pentru manevră TIR și stocaj exterior;
- Acces auto și TIR direct din drum asfaltat;
- Împrejmuire perimetrală completă;
- Posibilitate de închiriere integrală sau parțială, în funcție de cerințele operaționale ale chiriașului;
- Rețele utilitare disponibile: electricitate de putere industrială, apă, canalizare, gaze naturale.

Utilizări recomandate:

Proprietatea este potrivită pentru o gamă largă de activități industriale și logistice:

- producție industrială (mobilier, mase plastice, metale, produse alimentare etc.);
- depozitare/distribuție regională;
- logistică internă și cross-docking;
- ateliere mecanice, service industrial;
- ambalare, sortare, asamblare produse;
- bază de operațiuni pentru companii de construcții, mentenanță, comerț en-gros.

**Disponibilitate și condiții:**

Proprietatea este disponibilă imediat. Se poate închiria toatal sau parțial, cu delimitări clare între zonele închiriate. Flexibilitate contractuală în funcție de nevoile clientului.