

OPIS NIERUCHOMOŚCI**1. Stan prawny nieruchomości**

Stan prawny przedmiotowej nieruchomości przedstawiono na podstawie księgi wieczystej nr GD1G/00074985/0 prowadzonej przez III Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku. Na dzień ogłoszenia w w/w księdze wieczystej ujawnione były następujące wpisy:

Dział I – oznaczenie nieruchomości

Lp. 1.	---
Numer działki	373/1
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 KOLBUDY, LUBLEWO
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00042099 / , 0,0737 HA
Lp. 2.	---
Numer działki	373/2
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 KOLBUDY, LUBLEWO
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00042099 / , 0,6736 HA
Obszar całej nieruchomości	0,7473 HA

Dział I Sp. – spis praw związanych z nieruchomością

Brak wpisów.

Dział II - właściciel

Lp. 1.	---
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1. 2 1 / 1 ---
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)	OŚRODEK BADAWCZO - ROZWOJOWY CENTRUM TECHNIKI MORSKIEJ SPÓŁKA AKCYJNA, GDYNIA, 2205352600000

Dział III – ciężary i ograniczenia

Lp. 1.	---
Numer wpisu	1
Rodzaj wpisu	OGRANICZENIE W RZECZ ALEKSANDRA PACA, SYNA STANISŁAWA I BOGUMIŁY
Treść wpisu	PRAWO PIERWOKUPU NA RZECZ ALEKSANDRA PACA, SYNA STANISŁAWA I BOGUMIŁY
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)	Lp. 1. ALEKSANDER PAC, STANISŁAW, BOGUMIŁA

Dział IV - hipoteki

Brak wpisu.

Zgodnie z decyzją Wojewody Pomorskiego nr 6zrid/2023/MKH z dnia 28 marca 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn: „Budowa Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej. Zadanie 2: Węzeł Żukowo (z węzłem) – Węzeł Gdańsk Południe (z węzłem) – Odcinek A od km 17+606,73 do km 30+874,09” z:

1) działki nr 373/1 o powierzchni 737 m² zostały wydzielone działki:

- 373/3 o powierzchni 357 m²
- 373/4 o powierzchni 197 m²
- 373/5 o powierzchni 183 m²

2) działki nr 373/2 o powierzchni 6.736 m² zostały wydzielone działki:

- 373/6 o powierzchni 1.425 m²
- 373/7 o powierzchni 687 m²
- 373/8 o powierzchni 7 m²
- 373/9 o powierzchni 4.617 m².

Niniejsza decyzja została wydana z rygorem natychmiastowej wykonalności.

W wyniku tej decyzji OBR CM S.A. zostało zobowiązane do wydania Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad przejętej na rzecz Skarbu Państwa części nieruchomości:

- działki nr 373/3 i 373/4 (powstałych z podziału działki nr 373/1) o powierzchni 554m²
- działki nr 373/6, 373/7 i 373/8 (powstałych z podziału działki nr 373/2) o powierzchni 2.119m².

W dniu 27.04.2023 r. OBR CTM S.A. złożyło oświadczenia o wydaniu GDDKiA przedmiotowych części działek (zgodnie z art. 18 ust. 1e ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – t.j. Dz.U. 2023 poz. 162).

Wydana przez Wojewodę Pomorskiego decyzja nr 6zrid/2023/MKH z dnia 28.03.2023 r. spowodowała, pomniejszenie nieruchomości OBR CTM S.A. w Lubiewie Gdańskim (gmina Kolbudy) z 7.473 m² na **4.800 m²** (działki nr 373/5 i 373/9).

Decyzja nr 6zrid/2023/MKH z dnia 23 marca 2023 r. stała się prawomocna na podstawie decyzji nr DLI-II.7621.28.2023.AZ.42 Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 11 września 2025 r.

Na dzień Ogłoszenia o sprzedaży nieruchomości przedmiotowy podział oraz wywłaszczona część nie zostały jeszcze ujawnione w księdze wieczystej.

2. Decyzje związane budynkiem hali produkcyjnej z częścią socjalną

Dnia 12.07.1990 roku Wójt Gminy Kolbudy Górne wydał decyzję – pozwolenie na budowę inwestycji, obejmującą budowę hali „A” z przeznaczeniem na obróbkę mechaniczną oraz montaż urządzeń wg projektu technicznego biura projektów NRD na terenie działek położonych w Lubiewie.

W dniu 01.07.1998 roku Wójt Gminy Kolbudy Górne wydał decyzję – pozwolenie na użytkowanie hali produkcyjnej „A” typ niemiecki wraz z częścią socjalną na terenie wsi Lubiewo, przy ulicy Wybickiego 21, nr ewidencyjny gruntów 373/1 i 373/2.

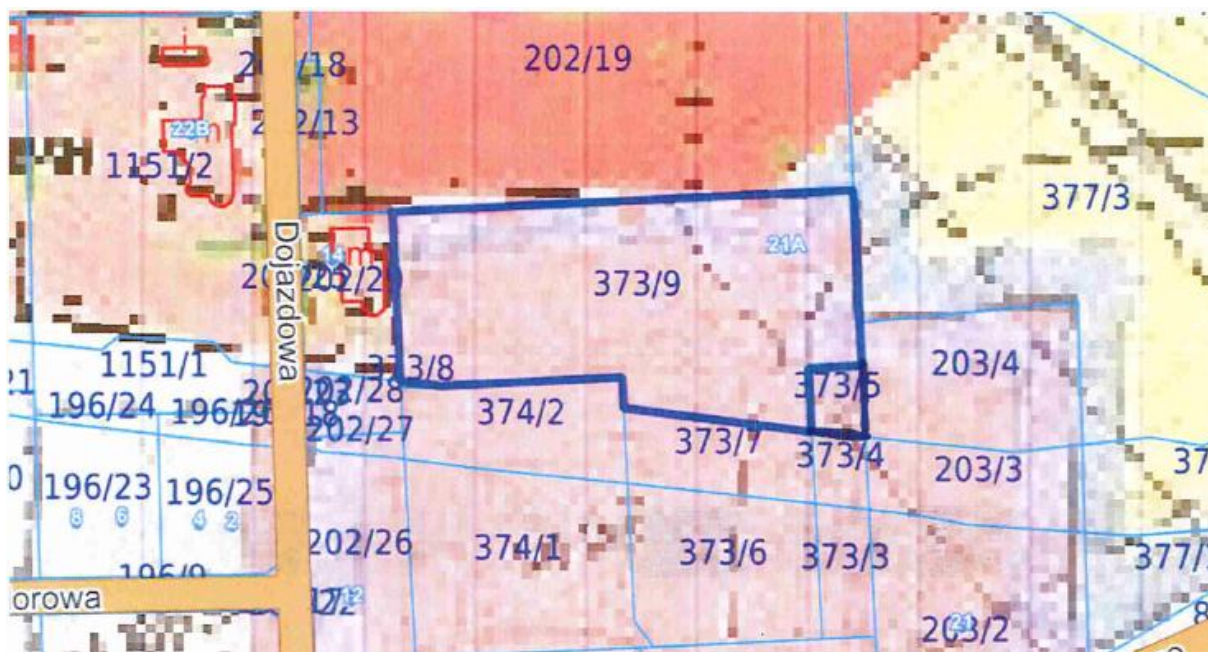
3. Oznaczenie w ewidencji gruntów

Wypis z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej, sporządzone w Wydziale Geodezji, Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim wskazują, iż przedmiotowa nieruchomość posiada następujące oznaczenie w ewidencji gruntów:

województwo:	pomorskie
powiat:	gdański
gmina:	Kolbudy [220403_2]
obręb:	Lubiewo Gdańskie [Nr 0009]

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów – użytków i klas gleboznawczych		Powierzchnia		Nr księgi wieczystej
arkusz	nr działki		Opis	Oznaczenie	użytków [m²]	działki [m²]	
1	373/9		Użytki rolne zabudowane	B-RVI	4617	4617	GD1G/000749850/0
razem						4617	

Dla terenu, gdzie znajduje się przedmiotowa nieruchomość obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Strona **3** z **11**

symbolem 30 U,P – tereny zabudowy obiektów usługowych, produkcyjnych oraz składów i magazynów.

Karta terenu poniżej:.

1. KARTA TERENU Nr 19 większość obrębu geodezyjnego Lublewo i fragmentów wsi Kolbudy 2/342-12-02/PP/II

2. PRZEZNACZENIE TERENU

P,U tereny zabudowy obiektów usługowych, produkcyjnych oraz składów i magazynów

3. Nr STREFY 30.U,P

POWIERZCHNIA 2,90 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, niezakłócający ekspozycji układu ruralistycznego wsi Lublewo.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

5.5 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.

5.6 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5.7 Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy sporządzić raport o oddziaływaniu na środowisko w oparciu o przepisy szczegółowe.

5.8 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Kolbudy.

5.9 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji dla historycznego układu ruralistycznego wsi Lublewo, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązuje ograniczenia wysokości oraz gabarytów nowej zabudowy.

6.2 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8

6.3 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową

6.4 W obszarze stref znajdują się strefy ochrony archeologicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:

Max. 3 kondygnacje

Max. wysokość zabudowy 12m (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych).

8.2 Pow. zabudowy: Do 20% powierzchni pokrycia działki. Zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów.

8.3 Dachy: Dowolne

8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:

Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie

8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.

8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. W obrębie działek bud. oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej, o max. wymiarach 1,0 x 0,5 m.

8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

9.1 Obszar stref znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.

9.2 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 90 m dla linii WN 440 kV, 70 m dla linii WN 220 kV, 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Dopuszcza się scalanie działek

10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizowanej inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 2000 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).

10.3 Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust.2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 + zmiany) tzn. po udokumentowaniu możliwości zagospodarowania wydzielanych działek gruntu tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu minimum 1 strefy (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 80 poz 717, z późn. zmianami/), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych, zgodnie z parametrami określonymi w pkt.10.2

10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną i izolacyjną z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 1000m² powierzchni działki.

11.2 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń, obiektów i usług infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych, place ogólnodostępne oraz parkingi.

11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych

11.4 Obiekty budowlane przy drodze wojewódzkiej nr 221 nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.

KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych

12.2 Należy dążyć do ograniczania ilości istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221. Obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 jest dopuszczona wyłącznie na warunkach tymczasowości. W przypadku przebudowy drogi wojewódzkiej nr 221 lokalizacja oraz parametry zjazdów mogą ulec zmianie. Ewentualne zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 221 dla obsługi usług związanych z komunikacją samochodową mogą być realizowane pod warunkiem uzyskania zgody Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku.

12.3 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).

12.4 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:

- min. 2 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług
- min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych

INFRASTRUKTURA

Woda: Z wodociągu wiejskiego.

Ścieki sanitarne i technologiczne :

Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach

1) Odprowadzenie wód deszczowych powinno zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25, rozpatrywanego w obrębie nieruchomości lub większego obszaru zlokalizowanego w obrębie jednej lub kilku stref, stosując różne formy opóźnienia spływu:

- a) odprowadzenie powierzchniowe
- b) zbiorniki retencyjne
- c) doły chłonne

2) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.

Ścieki deszczowe :

3) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając

je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych zachowując obostrzenia, o których mowa w pkt.1

Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.

Energetyka: Z sieci energetycznej.

13. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Odpady produkcyjne będą usuwane i utylizowane przez podmioty gospodarcze we własnym zakresie.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

0%

INNE USTALENIA

16.1 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej Nr 221 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi

16.2 Dopuszcza się lokalizację funkcji w zakresie obsługi komunikacji samochodowej

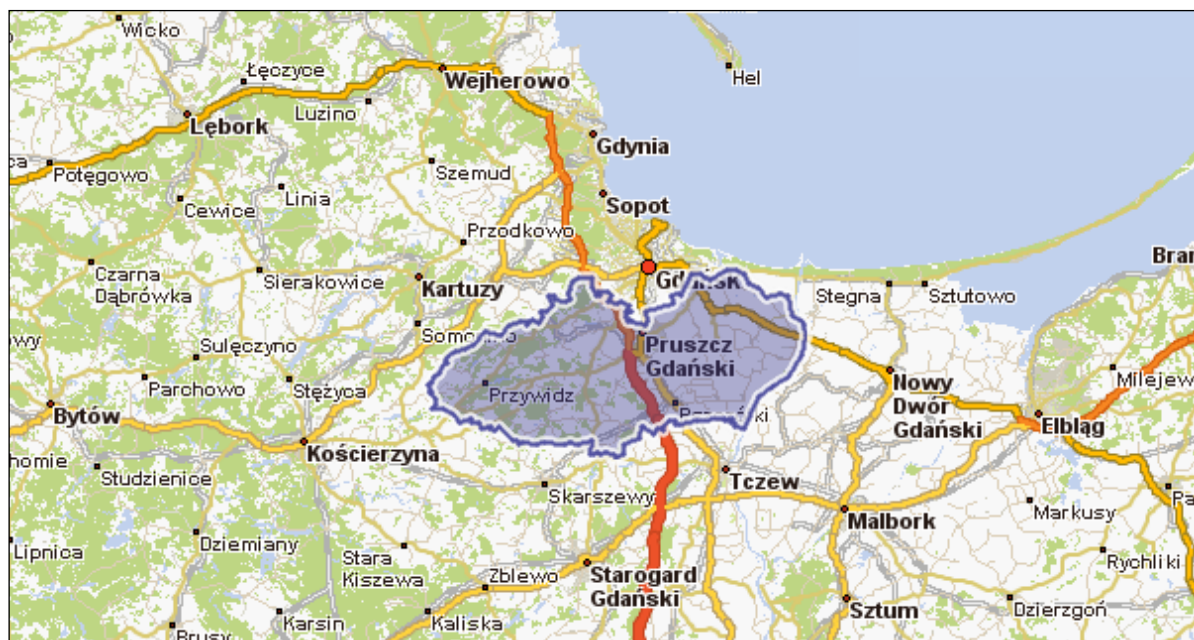
16.3 Dopuszcza się budynki lub lokale mieszkalnych w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości, przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości

16.4 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.

16.5 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu.

5. Lokalizacja nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa zlokalizowana jest w Lubiewie, gm. Kolbudy, powiecie gdańskim.



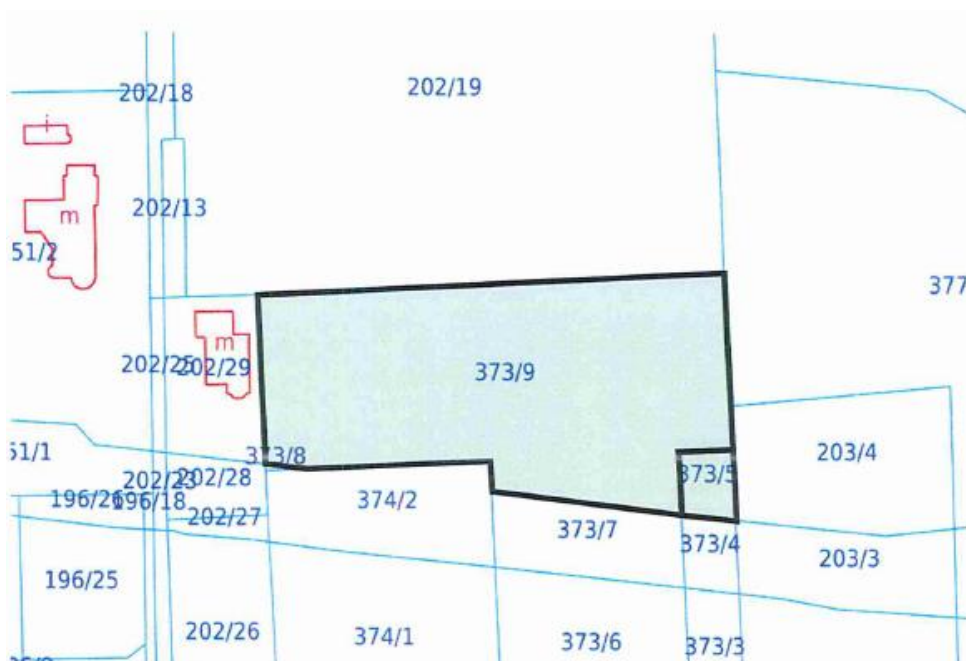


Gmina Kolbudy położona jest we wschodniej części Województwa Pomorskiego a jej obszar (8280 ha) zajmuje południowo-wschodnią, krawędziową część Pojezierza Kaszubskiego, sąsiadującego z Żuławami Wiślanymi. Gmina ma ponad 12.000 mieszkańców. Ulokowana na osi głównego szlaku komunikacyjnego Gdańsk - Kościerzyna (droga wojewódzka nr 221) graniczy z Gdańskiem, oraz z gminami: Żukowo, Trąbki Wielkie, Przywidz i Pruszcz Gdański. Tworzy ją 15 wsi sołeckich (Bąkowo, Bielkówko, Bielkowo, Babidół, Buszkowy, Czapielsk, Jankowo, Lublewo, Lisewiec, Łapino, Kowale, Kolbudy, Pręgowo, Otomin, Ostróżki) i kilka przysiółków (Miechucińskie Chrusty, Nowiny, Żmijewo, Gołąbkowo, Krymki). Administracyjnie wchodzi w skład powiatu gdańskiego z siedzibą w Pruszczu Gdańskim.

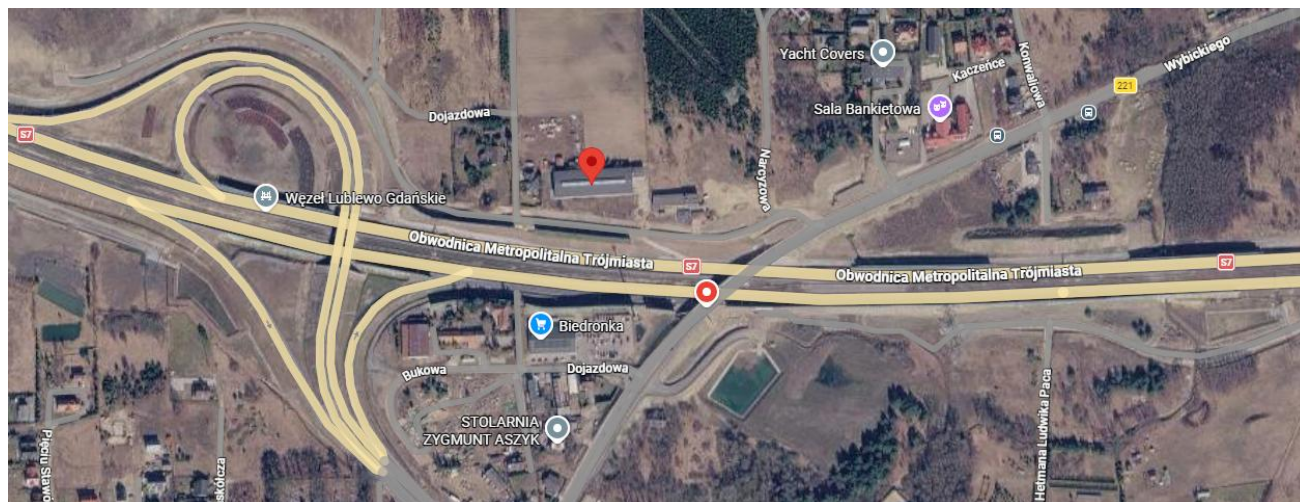
Lublewo – miejscowość położona przy drodze wojewódzkiej 221. Jest największym sołectwem w gminie Kolbudy, zajmuje 2627 ha. W latach 1945 – 1998 miejscowość administracyjnie należała do województw gdańskiego. Miejscowość posiada połączenia autobusowe z Gdańskiem, Pruszczem Gdańskim oraz Kościerzyną.

6. Szczegółowy opis nieruchomości

Nieruchomość zlokalizowana jest w Lublewie Gdańskim przy ul. Wybickiego 21. Dojazd do budynku możliwy jest od strony ulicy Wybickiego. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa jest o nieregularnym kształcie. Teren posesji ogrodzony, w części utwardzony.



Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa produkcyjno-przemysłowa, zabudowa jednorodzinna oraz tereny niezabudowane. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości przebiega droga ekspresowa - Obwodnica Metropolitalna Trójmiasta.



Na przedmiotowej nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 4.800 m² posadowiony jest budynek hali produkcyjnej typu niemieckiego z częścią socjalną. Budynek wybudowany w latach 90 – tych.

Parametry techniczne budynku:

- pow. zabudowy: 1.910 m²
- pow. użytkowa: 2.121 m²
- kubatura: 17.902 m³



Przedmiotowy budynek o konstrukcji mieszanej w części hali jednokondygnacyjny, w części socjalnej trzykondygnacyjny. Hala konstrukcji niemieckiej - stalowej, część socjalna konstrukcji tradycyjnej murowanej.

Wejście do hali możliwe z części socjalnej lub bezpośrednio z poziomu terenu za pomocą dwóch stalowych bram ręcznie otwieranych. Wjazd obłożony płytami betonowymi. Podłoga w hali - płyty betonowe. Dach - blacha falista pokryta papą oraz świetliki. Okna - konstrukcji stalowej w hali, w części biurowej - okna z PCV . W hali zamontowana suwnica. Wysokość hali - średnio około 9 m.

Nieruchomość, w ramach inwestycji związanej z budową drogi, została uzbrojona w media tj. punkty przyłączenia energetycznego, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej oraz gazowego. Nie wykonano jednak przyłączy w/w mediów do budynku.

