

## Fabrik zur Herstellung von massiven Holzplatten, Cazin, Gewerbeimmobilie



### Verkäuferinformationen

Name: Realtor Nekretnine  
Vorname: Realtor  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Realtor.ba  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.realtor.ba>  
Land: Bosnia and Herzegovina  
Region: Unsko-sanski kanton  
City: Bihać  
City area: Bihać  
Postleitzahl: 77000  
Adresse: Branke Raunig  
Mobile: 00387603532159

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: Fabrik zur Herstellung von massiven Holzplatten  
Immobilie zur: Verkauf  
Zweck: Fabrik  
Quadratfuß: 2942 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 22560 m<sup>2</sup>  
Stockwerke: 2  
Schlafzimmer: 17  
Badezimmer: 6  
Preis: 1.00 €  
Aufzug: nein  
Frachtaufzug: nein  
Erstellt: 09.06.2024

#### Zustand

Zustand: In sehr guter Form

#### Standort

Land: Bosnia and Herzegovina  
Staat / Region / Provinz: Unsko-sanski kanton  
Stadt: Cazin  
Siedlung: Pjanići  
Ansiedlung: Pjanići  
Adresse: Pjanići bb  
Postleitzahl: 77200

## Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja
Prüfbescheinigung:	ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	Nein
Infrastructure:	Wasser, Aktive Telefonleitung, Klimaanlage, Strom, Telefoninstallation, Abwasser, ADSL, IT-Netzwerk
Zugang mit Fahrzeug:	Auto, Lastwagen, Abschleppfahrzeug, Transporter, Traktor

## Heizung

Zentralheizung:	ja
Heizungsart:	Kesselhaus (Unterstation) Rohbrennstoff



## Parkplatz

Garage:	nein
Überdachter Parkplatz:	nein

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	<p>Verkauf einer kompletten Fabrik zur Herstellung von massiven verleimten Holzplatten, zusammen mit einem Verwaltungsgebäude und Nebengebäuden (Trockner, Dampfkesselhaus, Kesselraum). Die Fabrik befindet sich in Pjanići, Gemeinde Cazin (Bosnien und Herzegowina), nur 20 km vom internationalen Grenzübergang Izačić-Ličko Petrovo Selo zur EU (Kroatien) entfernt. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 22.560 m<sup>2</sup>, auf dem sich eine Produktionshalle mit einer Fläche von 2234 m<sup>2</sup> befindet, die mit dem Verwaltungsgebäude verbunden ist, das eine gesamte Nutzfläche von 708 m<sup>2</sup> hat. Neben der Produktionshalle befinden sich fünf Trockner mit je 100m<sup>3</sup> Volumen, eine Dämpfkammer, ein Kesselhaus mit einer Fläche von 264m<sup>2</sup> und ein Silo mit einer gesamten Nutzfläche von 66,44 m<sup>2</sup>. Das Grundstück, auf dem sich die Fabrik befindet, ist mit einem festen Untergrund versehen und eignet sich für Arbeiten im Holzsektor, aber auch für viele andere geschäftliche Aktivitäten.</p> <p><b>VERWALTUNGSGEBÄUDE</b> Das Verwaltungsgebäude besteht aus Erdgeschoss + 2 Stockwerken. Es wurde im Jahr 2010 erbaut. Das Gebäude wurde mit AB-Säulen, Balken und Riegeln sowie Wänden aus Ziegelblöcken mit einer Dicke von d=25 cm gebaut. Die Wände sind mit den Stahlbetonsäulen und -balken verbunden, was die Stabilität des Gebäudes für die seismische Zone VII gewährleistet. Die Fundamente bestehen aus einer Grundplatte aus Stahlbeton MB 30. Die Zwischendeckenkonstruktion ist eine Flachdecke. Trennwände sind wie</p>
----------------------------	--

die Hauptwände aus Ziegeln und beidseitig verputzt. Alle Außentischlereien sind PVC-Fenster mit Wärmedämmglas, während die Innentischlereien aus Holz bestehen. Das Heizungssystem wird über das eigene Kesselhaus mit Holz und Sägespänen betrieben, und es sind Heizkörper installiert. Die Klimaanlage ist individuell pro Büro. Ein Brandschutzsystem ist ebenfalls vorhanden. Das Gebäude ist an das Wasser-, Abwasser- und Stromnetz angeschlossen. Büros und Nebenräume sind mit Neon-Halogen-Beleuchtung ausgestattet. Die Böden sind mit Keramikfliesen und Laminat ausgelegt. Alle Außenflächen der Wände sind mit 10 cm Styropor, Paneelen und einer Blechfassade als abschließende Schicht bedeckt. Das Dach besteht aus einer einseitigen Holzkonstruktion und ist mit trapezförmigem verzinktem Blech gedeckt.

Erdgeschossstruktur des Verwaltungsgebäudes: - Windfang 8,28 m<sup>2</sup> - Mitarbeiterhalle 33,55 m<sup>2</sup> - Umkleieraum 63,2 m<sup>2</sup> - Rezeption 8,25 m<sup>2</sup> - Herren-WC 16,08 m<sup>2</sup> - WC-Dusche 7,89 m<sup>2</sup> - Damen-WC 14,7 m<sup>2</sup> - Verwaltungshalle 52,08 m<sup>2</sup> - WC-Dusche 9,24 m<sup>2</sup> - Umkleieraum 61,52 m<sup>2</sup> - Umkleieraum 7,98 m<sup>2</sup> - gesamt: 282,77 m<sup>2</sup>

Erste Etage Struktur des Verwaltungsgebäudes: - Treppenhaus 14 m<sup>2</sup> - Verwaltungskantine 70,01 m<sup>2</sup> - Küche 57,37 m<sup>2</sup> - Verwaltungskantine 30,18 m<sup>2</sup> - Empfangshalle 26,18 m<sup>2</sup> - Flur 7,83 m<sup>2</sup> - WC m 9,8 m<sup>2</sup> - WC w 9,8 m<sup>2</sup> - Büro 29,7 m<sup>2</sup> - Büro 29,22 m<sup>2</sup> - gesamt: 284,09 m<sup>2</sup>

Zweite Etage Struktur des Verwaltungsgebäudes: - Direktor 26,24 m<sup>2</sup> - Büro 17,24 m<sup>2</sup> - Wartezimmer 16,6 m<sup>2</sup> - Besprechungsraum 29,81 m<sup>2</sup> - Flur 18,53 m<sup>2</sup> - Büro 20,18 m<sup>2</sup> - Büro 12,6 m<sup>2</sup> - gesamt: 141,2 m<sup>2</sup>

**PRODUKTIONSHALLE** Die moderne ebenerdige Produktionshalle wurde im Jahr 2010 erbaut. Die Halle zeichnet sich durch ein hohes Erdgeschoss aus, das verschiedene Produktions- und Geschäftstätigkeiten ermöglicht. Sie wurde mit AB-Säulen, Balken und Riegeln sowie Wänden aus Ziegelblöcken mit einer Dicke von 25 cm und Stahlbetonsäulen und -balken zur Stabilität in der seismischen Zone VII gebaut. Die Fundamente bestehen aus Stahlbeton MB 30. Die Nettogeschossfläche der Halle beträgt 2.234,82 m<sup>2</sup>, die Bruttogeschossfläche 2.458,30 m<sup>2</sup>. Die Wände sind mit 10 cm dicken Styroporplatten und Paneelen bedeckt, mit einer Blechfassade als abschließende Schicht. Das Dach besteht aus doppelagigem trapezförmigem verzinktem Blech mit einer Füllung aus Styropor als Sandwichpaneelen. Die Außentischlereien sind PVC-Fenster mit Wärmedämmglas, während die Eingangstüren aus Metall sind. Der Boden ist betonierte und mit Schutzfarbe überzogen. Die Halle wird durch das eigene Kesselhaus mit Holz und Sägespänen beheizt. Es sind auch Brandschutz- und Staubschutzsysteme installiert. Das Gebäude ist an das Wasser-, Abwasser- und Stromnetz angeschlossen. Die Beleuchtung erfolgt durch Neonlampen. Der Parkplatz ist offen und befindet sich im Wirtschaftshof. Aus einem der Büros im Verwaltungsgebäude kann der Produktionsprozess direkt durch ein Glasfenster überwacht werden. In der Produktionshalle ist eine komplette Maschinenlinie zur Herstellung von massiven Holzplatten installiert: - BOTTENE SAW R700 - Kreissäge für Querschnitt - CML J350 2R - Mehrblattkreissäge - SALVADOR SUPERCUT 500 - Optimierer - UNIMAT U23 - Vierseitenhobelmaschine mit 5 Köpfen - SPANAVELLO HERON SA - Fingerzinkenmaschine - UNIMAT U23 - Vierseitenhobelmaschine mit 8 Köpfen - SORMEC TLL60 - Heißpresse -

BOTTENE RO 513 - Formatsäge - COSTA LEVIGATRICI A6-WCT 1350 - Bandschleifmaschine - COMPRESSORI CECCATO CBS 40/10 - Schraubenkompressor - MIMAR PROJECT KALTE PRESSE 6m - Kaltpresse - ESTA TP 250 - Maschine zur Zahnformung der Sägen - VOLLMER 40/20 - Maschine zum Schärfen von Bandsägezähnen - TERMOLEGNO CSD 100 m3 (5 Stück) - Trockner mit Zubehör - TERMOLEGNO VAP 30 m3 - Dämpfkammer

Alle Maschinen sind in sehr gutem Zustand und wurden, abgesehen von Testproduktionen, nicht im täglichen Betrieb genutzt. SILOS Neben der Produktionshalle befindet sich ein Silo zur Lagerung von Sägespänen, das im Jahr 2013 erbaut wurde. Das Gebäude steht auf einem Stahlbetonfundament und AB-Sohlen mit einer monolithischen Stahlbetonkonstruktion. Die gesamte Nutzfläche beträgt 66,44 m2, die Bruttogeschossfläche 73,08 m2. Das Gebäude ist an das Produktionssystem angeschlossen und dient zur Absaugung und Lagerung von Sägespänen während des Produktionsprozesses. KESSELHAUS Das Kesselhaus wurde im Jahr 2013 erbaut. Die Fundamente bestehen aus einer Stahlbetonplatte, die Außenwände aus Ziegelblöcken/Beton, und das Gebäude ist mit Blechpaneelen verkleidet. Die gesamte Nutzfläche beträgt 264,25 m2, die Bruttogeschossfläche 290,68 m2. Die Dachkonstruktion ist ein Schrägdach, das mit Blech auf einer Metallkonstruktion gedeckt ist. Die Außentischlerei besteht aus Metall. Das Gebäude ist an das Wasser- und Stromnetz angeschlossen.

Struktur des Kesselhauses: - Kesselraum: 122,7 m2 - Hackschnitzeldepot: 35,69 m2 - Lagerraum: 46,2 m2 - Raum für den Hackstock: 59,66 m2 Grundstück und Gebäude sind zu 1/1 im Besitz des Investors, und das Gebäude hat eine Betriebslaubnis und erfüllt alle erforderlichen technischen Voraussetzungen für den Betrieb gemäß den geltenden Inspektionsvorschriften. Es ist ein Video-, Alarm- und Brandschutzsystem im gesamten Geschäftsgebäude eingerichtet. Für weitere Informationen, eine detaillierte Fotogalerie, eine virtuelle Tour und eine Videopräsentation besuchen Sie bitte die Website: <https://www.realtor.ba/bs/oglas/nekretnina/880/> . Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns telefonisch unter Tel: 060 353 2159 oder per E-Mail: [info@realtor.ba](mailto:info@realtor.ba). Virtual tour:

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 615166

Agency ref id: 1

Kontakt Telefon: +387 (60) 353-2159