

## Tvornica za proizvodnju masivnih drvenih ploča, Cazin, Propiedad comercial



### Información del vendedor

Nombre:	Realtor Nekretnine
Nombre:	Realtor
Apellido:	Nekretnine
Nombre de la empresa:	Realtor.ba
Service Type:	Selling and renting
Sitio Web:	<a href="https://www.realtor.ba">https://www.realtor.ba</a>
País:	Bosnia and Herzegovina
Region:	Unsko-sanski kanton
City:	Bihać
City area:	Bihać
Código postal:	77000
Dirección:	Branke Raunig
Mobile:	00387603532159

### Datos del anuncio

#### Común

Título:	Tvornica za proizvodnju masivnih drvenih ploča
Propiedad para:	Venta
Propósito:	fábrica
Pies cuadrados:	2942 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	22560 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	2
Dormitorios:	17
Baños:	6
Precio:	1.00 €
Ascensor:	no
Montacargas:	no
Publicado:	09.06.2024

#### Condición

Condición:	En muy buen estado
------------	--------------------

#### Ubicación

País:	Bosnia and Herzegovina
Provincia / Región /	Unsko-sanski kanton
Provincia:	
Ciudad:	Cazin
Área urbana:	Pjanići
Trimestre:	Pjanići
Adresa:	Pjanići bb

Poštanski broj: 77200

## Permisos

Permiso de construcción: sí

Ubicación permiso: sí

Certificado de propiedad: sí

Certificado de inspección: sí

## Información adicional

Eficiencia energética: No

Infraestructura: Agua, Línea telefónica activa, Aire acondicionado, Electricidad, Líneas telefónicas, Aguas residuales, ADSL, Red de TI

El acceso con vehículo: Coche, Camión, Camión de remolque, Camioneta, Traktor

## Calefacción

Calefacción central: sí

Tipo de la calefacción: Sala de calderas (subestación) de combustible crudo



## Estacionamiento

Garaje: no

Plaza de aparcamiento cubierto: no

## Descripción

Información adicional: Prodaje se kompletna fabrika za proizvodnju masivnih ljepljenih ploča od drveta, zajedno sa upravnom zgradom i pratećim objektima (sušare, pariona, kotlovnica). Locirana je u mjestu Pjanići, u općini Cazin (Bosna i Hercegovina), udaljena svega 20km o d međunarodnog graničnog prijelaza sa Hrvatskom (Evropska Unija) Izačić-Ličko Petrovo Selo. Ukupna površina zemljišta iznosi 22.560m<sup>2</sup>, na kojem se nalaze proizvodna hala površine 2234 m<sup>2</sup> spojena sa upravnom zgradom koja ima ukupnu neto korisnu površinu od 708 m<sup>2</sup>. Uz proizvodnu halu nalazi se i pet sušara od po 100m<sup>3</sup> zapremine, pariona, kotlovnica površine 264m<sup>2</sup> i silos neto korisne površina od 66,44 m<sup>2</sup>. Zemljište na kojem se nalazi fabrika je ispunjeno tvrdom podlogom i pogodno za rad u drvnom sektoru ali i za mnoge druge poslovne aktivnosti. UPRAVNA ZGRADA Upravna zgrada je spratnosti prizemlje + 2 sprata. Izgrađena je 2010 godine. Objekat je izgrađen korištenjem AB stubova, greda i serklaža, te zidova od opekarskih blokova debljine d=25 cm. Zidovi su u međusobnom sklopu sa armiranobetonskim stubovima i gredama, čime se postiže stabilnost objekta za VII seizmičku zonu. Temelji su rađeni temeljnom AB pločom od armiranog betona MB 30. Međuspratna konstrukcija je ravna tavanica. Pregradni zidovi su od opeke kao i glavni, obostrano malterisani. Sva vanjska

stolarija je PVC stolarija, ostakljena termoizolacionim staklom, dok je unutrašnja stolarija od drveta. Sistem grijanja je na vlastitu kotlovnici na drvo i piljevinu, razvedeni su radijatori. Klimatizacija je individualna po uredima. Uspostavljen i protivpožarni sistem. Objekat je priključen na vodovodnu, kanalizacionu i elektro-energetsku mrežu. Kancelarije i pomoćne prostorije osvijetljene su neonsko-halogenom rasvjetom. Podovi su obloženi keramičkim pločicama i laminatom. Sve spoljne površine zidova su obložene stiroporom d=10,0 cm, i panelima te limenom fasadom kao završnim slojem. Krov čini jednovodna drvena konstrukcija, a kao pokrov je korišten trapezni pocinčani lim. Struktura prizemlje upravne zgrade: - vjetrobran 8,28 m<sup>2</sup> - hol za radnike 33,55 m<sup>2</sup> - garderoba 63,2 m<sup>2</sup> - recepcija 8,25 m<sup>2</sup> - muski wc 16,08 m<sup>2</sup> - wc tus 7,89 m<sup>2</sup> - zenski wc 14,7 m<sup>2</sup> - hol uprave 52,08 m<sup>2</sup> - wc tus 9,24 m<sup>2</sup> - garderoba 61,52 m<sup>2</sup> - garderoba 7,98 m<sup>2</sup> ukupno: 282,77 m<sup>2</sup> Struktura I sprata upravne zgrade: - stubiste 14 m<sup>2</sup> - trpezarija za upravu 70,01 m<sup>2</sup> - kuhinja 57,37 m<sup>2</sup> - trpezarija za upravu 30,18 m<sup>2</sup> - prijemni hol 26,18 m<sup>2</sup> - hodnik 7,83 m<sup>2</sup> - wc m 9,8 m<sup>2</sup> - wc z 9,8 m<sup>2</sup> - kancelarija 29,7 m<sup>2</sup> - kancelarija 29,22 m<sup>2</sup> - ukupno: 284,09 m<sup>2</sup> Struktura II sprata upravne zgrade: - direktor 26,24 m<sup>2</sup> - kancelarija (office) 17,24 m<sup>2</sup> - čekaona 16,6 m<sup>2</sup> - sala za sastanke 29,81 m<sup>2</sup> - hodnik 18,53 m<sup>2</sup> - kancelarija (office) 20,18 m<sup>2</sup> - kancelarija (office) 12,6 m<sup>2</sup> - ukupno: 141,2 m<sup>2</sup> PROZVODNA HALA Moderna prizemna proizvodnu hala izgrađenu je 2010. godine. Hala karakteriše visoko prizemlje koje omogućuje bavljenje različitim proizvodnim i poslovnim aktivnostima. Izgrađena je korištenjem AB stubova, greda i serklaža, te zidova od opekarskih blokova debljine 25 cm, armiranobetonских stubova i greda za stabilnost u seizmičkoj zoni VII. Temelji su napravljeni od armiranog betona MB 30. Neto korisna površina hale je 2.234,82 m<sup>2</sup>, bruto površina 2.458,30 m<sup>2</sup>. Zidovi su obloženi stiroporom debljine 10 cm i panelima, sa limenom fasadom kao završnim slojem. Krov je od trapeznog pocinčanog duplog lima s ispunom od stiropora kao sendvič panela. Vanjska stolarija je PVC, ostakljena termoizolacionim staklom, dok su ulazna vrata metalna. Pod je betonski, prezamazan zaštitnom bojom. Hala grije vlastita kotlovnica na drvo i piljevinu. Postavljeni su i protivpožarni i oprašivački sistemi. Objekat je priključen na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu. Rasvjeta je putem neonki. Parking je otvorenog tipa, u ekonomskom dvorištu. Iz jedne od kancelarija upravne zgrade se vrši direktno nadgledanje proizvodnog procesa kroz stakleni prozor. U proizvodnoj hali instalirana je kompletna linija mašina za proizvodnju masivnih drvenih ploča: 1. BOTTENE SAW R700 - Kružna pila za poprečni prorez 2. CML J350 2R - Višelisna kružna pila 3. SALVADOR SUPERCUT 500 - Optimizer 4. UNIMAT U23 - Četverostrana freza sa 5 glava 5. SPANAVELLO HERON SA - Finger Joint mašina 6. UNIMAT U23 - Četverostrana freza sa 8 glava 7. SORMEC TLL60 - Vruća presa 8. BOTTENE RO 513 - Formatna kružna pila 9. COSTA LEVIGATRICI A6-WCT 1350 - Tračna brusilica 10. COMPRESORI CECCATO CBS 40/10 - Vijčani kompresor 11. MIMAR PROJECT HLADNA PRESA 6m - Hladna presa 12. ESTA TP 250 - Mašina za oblikovanje zuba pila 13. VOLLMER 40/20 - Mašina za oštrenje zuba tračnih testera 14. TERMOLEGNO CSD 100 m<sup>3</sup> (5 komada) - Sušara sa pretećom opremom 15. TERMOLEGNO VAP 30 m<sup>3</sup> - Parionica Sve mašine su u jako

dobrom stanju, osim probne proizvodnje nisu korištene u svakodnevnoj proizvodnji. SILOS Uz proizvodnu hali nalazi se silos za skladištenje piljevine, izgrađen 2013. godine. Objekat je izdignut na armiranobetonskom postolju i AB stopama, sa armirano-betonskom monolitnom konstrukcijom. Ukupa neto korisna površina je 66,44 m<sup>2</sup>, dok je bruto površina 73,08 m<sup>2</sup>. Objekat je priključen/spojen sa proizvodnim sistem sa ciljem usisavanja i odlaganja piljevine tokom proizvodnog procesa. KOTLOVNICA Kotlovnica je izgrađena 2013. godine. Temelji su armirano betonska kontra ploča, vanjski noseći zidovi cigleni blok/beton, a sam objekat se obložen limenim panelima. Ukupna neto korisna površina je 264,25 m<sup>2</sup>, dok je bruto površina 290,68 m<sup>2</sup>. Krovna konstrukcija je kosi krov pokriven limom ugrađenim na metalnu konstrukciju. Vanjska stolarija je metalna stolarija. Objekat je priključen na vodovodnu i elektro-energetsku mrežu. Struktura kotlovnice: - kotlovnica: 122,7 m<sup>2</sup> - depo za sječku: 35,69 m<sup>2</sup> - magacin: 46,2 m<sup>2</sup> - prostor za sjekostroj: 59,66 m<sup>2</sup> Zemljište i objekat su 1/1 vlasništvo investitora, a objekat ima dozvolu za rad i ispunjava sve potrebne tehničke uslove za rad prema važećem inspeksijskom nadzoru. Video, alarmni i protupožarni sistem uspostavljen na cijelom poslovnom kompleksu. Za više informacije, detaljnu fotogaleriju, virtualnu turu i video prezentaciju posjetite web stranicu: <https://www.realtor.ba/bs/oglas/nekretnina/880/> . Za više informacija kontaktirajte nas telefonski na tel: 060 353 2159 ili na email: [info@realtor.ba](mailto:info@realtor.ba).  
Virtualna tura:

## Información de contacto adicional

Número de referencia interno: 615166  
Agency ref id: 1  
Teléfono de contacto: +387 (60) 353-2159