

## Fabbrica per la produzione di pannelli in legno massiccio, Cazin, Immobili commerciali



### Info venditore

|                   |   |
|-------------------|---|
| Nome:             | Realtor Nekretnine  |
| Nome:             | Realtor   |
| Cognome:          | Nekretnine  |
| Nome della ditta: | Realtor.ba  |
| Service Type:     | Selling and renting   |
| Website:          | <a href="https://www.realtor.ba">https://www.realtor.ba</a> |
| Paese:            | Bosnia and Herzegovina                                      |
| Region:           | Unsko-sanski kanton   |
| City:             | Bihać   |
| City area:        | Bihać   |
| CAP:              | 77000   |
| Indirizzo:        | Branke Raunig   |
| Mobile:           | 00387603532159  |

### Dettagli annunci

#### Comune

|                  |   |
|------------------|---|
| Titolo:          | Fabbrica per la produzione di pannelli in legno massiccio |
| Proprietà per:   | Sale  |
| Scopo:           | fabbrica  |
| Square Feet:     | 2942 m <sup>2</sup>                                       |
| Lot Size:        | 22560 m <sup>2</sup>                                      |
| Numero di piani: | 2   |
| Stanze da letto: | 17  |
| Bagni:           | 6   |
| Prezzo:          | 1.00 €  |
| Ascensore:       | no  |
| Montacarichi:    | no  |
| Pubblicato:      | 09.06.2024  |

#### Stato

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| Condizione: | In ottima forma |
|-------------|-----------------|

#### Collocazione

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Nazione:                     | Bosnia and Herzegovina |
| Stato / Regione / Provincia: | Unsko-sanski kanton    |
| Città:                       | Cazin                  |
| Zona della città:            | Pjanići                |
| Quarto:                      | Pjanići                |

Adresa: Pjanići bb  
Poštanski broj: 77200

## Permessi

Permesso di costruzione: si  
Permesso di locazione: si  
Certificato di proprietà: si  
Certificato di ispezione: si

## Additional information

Efficienza energetica: No  
Infrastruttura: Acqua, Linea telefonica attiva, Aria condizionata, Elettricità, l'installazione del telefono, Liguame, ADSL, Rete IT  
L'accesso con veicoli: Auto, Camion, Carro attrezzi, Furgone, Traktor

## Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si  
Tipo di riscaldamento: Casa Boiler (sottostazione) combustibile greggio



## Parcheggio

Box auto: no  
Parcheggio coperto: no

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Vendita di un'intera fabbrica per la produzione di pannelli di legno massello incollati, insieme a un edificio amministrativo e edifici accessori (essiccatori, centrale a vapore, sala caldaie). La fabbrica si trova a Pjanići, comune di Cazin (Bosnia ed Erzegovina), a soli 20 km dal valico di frontiera internazionale Izačić-Ličko Petrovo Selo verso l'UE (Croazia). L'area totale del terreno è di 22.560 m<sup>2</sup>, su cui si trova un capannone di produzione con una superficie di 2234 m<sup>2</sup>, collegato all'edificio amministrativo che ha una superficie utile totale di 708 m<sup>2</sup>. Accanto al capannone di produzione si trovano cinque essiccatori con un volume di 100 m<sup>3</sup> ciascuno, una camera di vaporizzazione, una centrale termica con una superficie di 264 m<sup>2</sup> e un silo con una superficie utile totale di 66,44 m<sup>2</sup>. Il terreno su cui si trova la fabbrica è dotato di una base solida e adatto per lavori nel settore del legno, ma anche per molte altre attività commerciali. EDIFICIO AMMINISTRATIVO L'edificio amministrativo è composto da piano terra + 2 piani. È stato costruito nel 2010. L'edificio è stato costruito con colonne, travi e pilastri in cemento armato e muri in blocchi di mattoni con uno spessore di 25 cm. Le pareti sono collegate alle colonne e travi in cemento armato, garantendo la stabilità dell'edificio per la zona sismica VII. Le fondamenta sono costituite da una

lastra di base in cemento armato MB 30. La struttura del soffitto è piana. Le pareti divisorie sono come le pareti principali, in mattoni e intonacate su entrambi i lati. Tutti gli infissi esterni sono finestre in PVC con vetro isolante, mentre gli infissi interni sono in legno. Il sistema di riscaldamento è alimentato dalla propria centrale termica a legna e segatura, e sono installati radiatori. L'aria condizionata è individuale per ogni ufficio. È presente anche un sistema antincendio. L'edificio è collegato alla rete idrica, fognaria ed elettrica. Gli uffici e i locali accessori sono dotati di illuminazione al neon e alogena. I pavimenti sono in piastrelle di ceramica e laminato. Tutte le superfici esterne delle pareti sono rivestite con 10 cm di polistirolo, pannelli e una facciata in lamiera come strato finale. Il tetto è costituito da una struttura in legno inclinata e coperto con lamiera zincata trapezoidale.

Struttura del piano terra dell'edificio amministrativo: Atrio 8,28 m2 Sala dipendenti 33,55 m2 Spogliatoio 63,2 m2 Reception 8,25 m2 WC uomini 16,08 m2 WC-doccia 7,89 m2 WC donne 14,7 m2 Sala amministrativa 52,08 m2 WC-doccia 9,24 m2 Spogliatoio 61,52 m2 Spogliatoio 7,98 m2 totale: 282,77 m2  
Struttura del primo piano dell'edificio amministrativo: Scala 14 m2 Mensa amministrativa 70,01 m2 Cucina 57,37 m2 Mensa amministrativa 30,18 m2 Atrio di ricevimento 26,18 m2 Corridoio 7,83 m2 WC uomini 9,8 m2 WC donne 9,8 m2 Ufficio 29,7 m2 Ufficio 29,22 m2 totale: 284,09 m2  
Struttura del secondo piano dell'edificio amministrativo: Direttore 26,24 m2 Ufficio 17,24 m2 Sala d'attesa 16,6 m2 Sala riunioni 29,81 m2 Corridoio 18,53 m2 Ufficio 20,18 m2 Ufficio 12,6 m2 totale: 141,2 m2

**CAPANNONE DI PRODUZIONE** Il moderno capannone di produzione a piano terra è stato costruito nel 2010. Il capannone è caratterizzato da un piano terra alto che consente varie attività produttive e commerciali. È stato costruito con colonne, travi e pilastri in cemento armato e pareti in blocchi di mattoni con uno spessore di 25 cm e colonne e travi in cemento armato per la stabilità nella zona sismica VII. Le fondamenta sono costituite da cemento armato MB 30. La superficie netta del piano del capannone è di 2.234,82 m2, la superficie lorda del piano è di 2.458,30 m2. Le pareti sono rivestite con pannelli di polistirolo da 10 cm di spessore e pannelli, con una facciata in lamiera come strato finale. Il tetto è costituito da lamiera zincata trapezoidale a doppio strato con un riempimento in polistirolo come pannelli sandwich. Gli infissi esterni sono finestre in PVC con vetro isolante, mentre le porte d'ingresso sono in metallo. Il pavimento è in cemento e rivestito con vernice protettiva. Il capannone è riscaldato dalla propria centrale termica a legna e segatura. Sono installati anche sistemi antincendio e antipolvere. L'edificio è collegato alla rete idrica, fognaria ed elettrica. L'illuminazione è fornita da lampade al neon. Il parcheggio è all'aperto e si trova nel cortile di servizio. Da uno degli uffici dell'edificio amministrativo è possibile monitorare direttamente il processo di produzione attraverso una finestra di vetro. Nel capannone di produzione è installata una linea completa di macchine per la produzione di pannelli in legno massello: BOTTENE SAW R700 - Sega circolare per tagli trasversali CML J350 2R - Sega circolare multilama SALVADOR SUPER CUT 500 - Ottimizzatore UNIMAT U23 - Pialla a quattro lati con 5 teste SPANAVELLO HERON SA - Macchina per giunti a pettine UNIMAT U23 - Pialla a quattro lati con 8 teste SORMEC TLL60 - Pressa a caldo

BOTTENE RO 513 - Sega formatrice COSTA LEVIGATRICI A6-WCT 1350 - Levigatrice a nastro COMPRESSORI CECCATO CBS 40/10 - Compressore a vite MIMAR PROJECT KALTE PRESSE 6m - Pressa a freddo ESTA TP 250 - Macchina per la formatura dei denti delle seghe VOLLMER 40/20 - Macchina per affilare i denti delle seghe a nastro TERMOLEGNO CSD 100 m3 (5 pezzi) - Essiccatori con accessori TERMOLEGNO VAP 30 m3 - Camera di vaporizzazione Tutte le macchine sono in ottime condizioni e, a parte le produzioni di test, non sono state utilizzate nel funzionamento quotidiano. SILO Accanto al capannone di produzione si trova un silo per lo stoccaggio della segatura, costruito nel 2013. L'edificio poggia su fondamenta in cemento armato e basi in cemento armato con una struttura monolitica in cemento armato. La superficie utile totale è di 66,44 m2, la superficie lorda del piano è di 73,08 m2. L'edificio è collegato al sistema di produzione e serve per l'aspirazione e lo stoccaggio della segatura durante il processo produttivo. CENTRALE TERMICA La centrale termica è stata costruita nel 2013. Le fondamenta sono costituite da una lastra di cemento armato, le pareti esterne sono in blocchi di mattoni/cemento e l'edificio è rivestito con pannelli in lamiera. La superficie utile totale è di 264,25 m2, la superficie lorda del piano è di 290,68 m2. La centrale è dotata di due caldaie con una capacità di 200 kW per la combustione di legno e segatura. Tutta la documentazione necessaria, comprese le licenze e i certificati, è completa e conforme alle norme di ispezione. L'intero edificio è dotato di sistemi di videosorveglianza, allarme e antincendio. Per ulteriori informazioni, una galleria fotografica dettagliata, un tour virtuale e una presentazione video, visitate il sito web: <https://www.realtor.ba/bs/oglas/nekretnina/880/> . Per ulteriori informazioni, contattateci telefonicamente al numero Tel: 060 353 2159 o via e-mail: [info@realtor.ba](mailto:info@realtor.ba). Virtual tour:

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 615166  
interno:  
Agency ref id: 1  
Telefono di contatto: +387 (60) 353-2159