

## FIȘĂ TEHNICĂ

# Hală industrială de închiriat — Miroslava, Iași

3.532 mp utili · 650 kW cu post trafo propriu · acces TIR · hala-iasi.ro · Tel/WhatsApp: 0724 558 904



## Teren și urbanism

<b>Suprafață teren</b>	12.508 mp, intravilan, zona A1 — activități productive (industrie și servicii)
<b>POT / CUT</b>	28,56% / 0,30 · spații verzi peste 30% din teren
<b>Rezervă de extindere</b>	cca 12.500 mp teren adiacent pentru dezvoltări viitoare
<b>Drum de acces</b>	Drum colector propriu, 715 m, 2 benzi, structură pentru trafic greu, raze de curbură min. 28,5 m

## Construcție

<b>Structură / închideri</b>	Beton armat · panouri sandwich termoizolante
<b>Suprafață utilă</b>	3.531,7 mp total, din care 425 mp birouri · desfășurată 3.767 mp
<b>Regim de înălțime</b>	Parter (hală) + P+1 (corp birouri)
<b>Înălțime utilă hală</b>	5 m (la coamă 6,77 m) · corp birouri 8,90 m la atic
<b>Pardoseală</b>	Beton elicoperizat · sarcină utilă admisă 200 kN/mp (conform proprietarului) · fundații locale posibile pentru utilaje speciale
<b>Acoperiș</b>	Termoizolat, trape de desfumare cu acționare automată și manuală
<b>Clasificări</b>	Clasa de importanță III · grad II de rezistență la foc

## Instalații și utilități

<b>Energie electrică</b>	650 kW putere instalată · post de transformare propriu · tablou general în cameră dedicată
<b>Apă / canalizare</b>	Branșament apă Ø32 mm, 1,36 mc/h · racord canalizare Ø110 mm
<b>Fibră optică</b>	Disponibilă la cerere — operatori prezenți în zonă
<b>Gaz</b>	Neracordat
<b>Spații tehnice prevăzute</b>	Centrală HVAC, aer comprimat, chiller
<b>Siguranță la incendiu</b>	Două compartimente de incendiu · rezervă de apă + cameră pompe · trape de defumare cu senzori de vânt și ploaie

## Logistică și acces

<b>Acces marfă</b>	Acces TIR perimetral · 1 loading dock · porți industriale secționale
<b>Parcare</b>	40 de locuri angajați și vizitatori · platforme carosabile cca 2.950 mp
<b>Poziție</b>	6,5 km de lași · acces direct la centura orașului · DN28 (E583) · legătură A8 prin drum în execuție · aeroport 15 km · CFR adiacent

## Birouri și disponibilitate

<b>Birouri</b>	425 mp pe două niveluri: recepție, săli de ședință, birouri, vestiare, sală de mese · cca 40 angajați/schimb
<b>Finisaje birouri</b>	La gri — se aleg împreună cu chiriașul (inclusiv în identitatea vizuală a firmei); suportate de proprietar; finalizare cca 6 săptămâni de la agreare
<b>Compartimentare hală</b>	Adaptabilă — pereții interiori nu sunt montați integral
<b>Închiriere</b>	Integrală sau parțială (minimum cca 1/3 din hală) · condiții comerciale la cerere
<b>Stadiu</b>	Hala și platformele exterioare finalizate — disponibilă pentru închiriere

Date conform documentației tehnice a proiectului (D.T.A.C. + P.Th. 96/2025). Document informativ — nu constituie ofertă contractuală. Contact: 0724 558 904 (apel și WhatsApp) | [www.hala-iasi.ro](http://www.hala-iasi.ro) |