



GAINESVILLE, GA

Flex Warehouse & Cold Storage

2.44 Acres +/- | 24,180 +/- SF | 5,000 +/- SF Cold

2312 CENTENNIAL CIR., GAINESVILLE, GA

Exclusively Listed by

Scott Morchower - Director, Associate Broker | (770) 310-9575 | smorchower@comcast.net | 334182, GA

Each Office is Independently Owned and Operated
www.kwcommercial.com

KW COMMERCIAL | ATLANTA - PERIMETER
115 Perimeter Center Place, Suite 100
Atlanta, GA 30346

The calculations and data presented are deemed to be accurate, but not guaranteed. They are intended for the purpose of illustrative projections and analysis. The information provided is not intended to replace or serve as substitute for any legal, accounting, investment, real estate, tax or other professional advice, consultation or service. The user of this software should consult with a professional in the respective legal, accounting, tax or other professional area before making any decisions.

Executive Summary

Flex Warehouse with 5,000+/- SF of Cold Storage



Property Description

24,180+/- sq ft flex warehouse sitting on 2.44 acres with newly added (2023) 5,000 sq ft of cold storage (refrigerated 2,800 and freezer 2,200). 28 parking spaces, in addition to ample room and parking for trucks, three dock highs (one side load) and one drive in door. Building is sprinklered. Updates since 2017: HVACs, plumbing to street and in building, ductwork, roof over office with warranty by CL Burkes, Navien on-demand water heaters, three transformers, LED lights, concrete floor finished by Terrco concrete polisher, drop ceiling tiles in offices, restrooms facilities, exterior spray foam to seal building base, two dock high doors, natural gas pipe from rear of production area to front of the building.

Property Highlights

- Plumbing updated in property and to street
- 6 inch concrete floor
- Updated ductwork and HVACs
- Partial newer roof with warranty
- LED lighting
- Ample parking (28 spaces + loading yard)
- Newly added in 2024 cold storage space (refrigerated and freezer).
- Mezzanine added for ample storage
- Metal construction
- Highly sought after location w/great access
- HVAC throughout warehouse

Address:	2312 Centennial Cir.
City, Zip, St:	Gainesville, GA 30504
County:	Hall County
Price:	\$5,500,000
Building SF:	24,180+/-
Warehouse SF:	17,000+/-
Cold SF:	5,000+/-
Lot Size:	2.44 Acres
Year Built:	1993
Ceilings:	16 - 18
Dock Doors:	3 + 1 Drive-in
Fire System:	Sprinklers
Parking:	Surface - 28

Property Photos

Flex Warehouse with 5,000+/- SF of Cold Storage



Scott Morchower
(770) 310-9575
smorchower@kw.com

Property Photos

Flex Warehouse with 5,000+/- SF of Cold Storage



Scott Morchower
(770) 310-9575
smorchower@kw.com

Property Photos

Flex Warehouse with 5,000+/- SF of Cold Storage



Freezer 2,800+/- sq ft



Cooler 2,200+/- sq ft

Property Photos

Flex Warehouse with 5,000+/- SF of Cold Storage



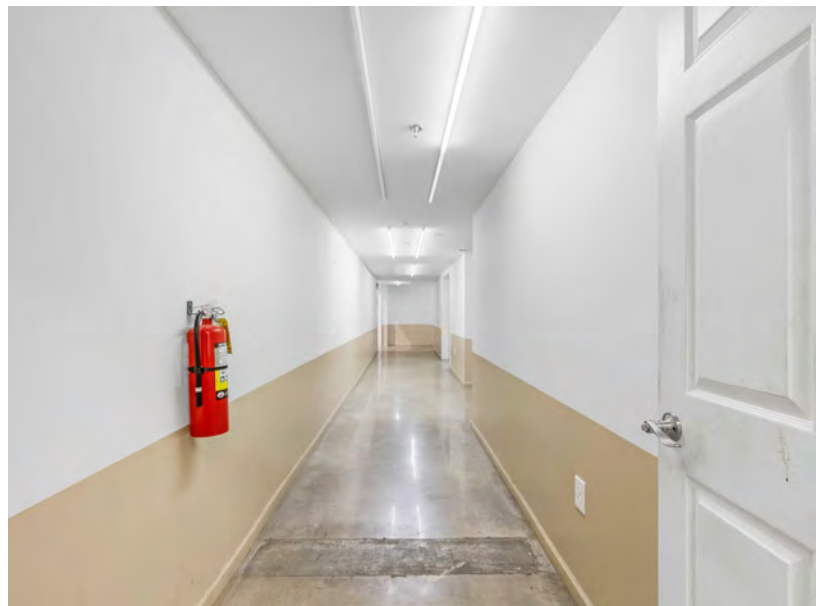
Mezzanine



Mezzanine

Property Photos

Flex Warehouse with 5,000+/- SF of Cold Storage



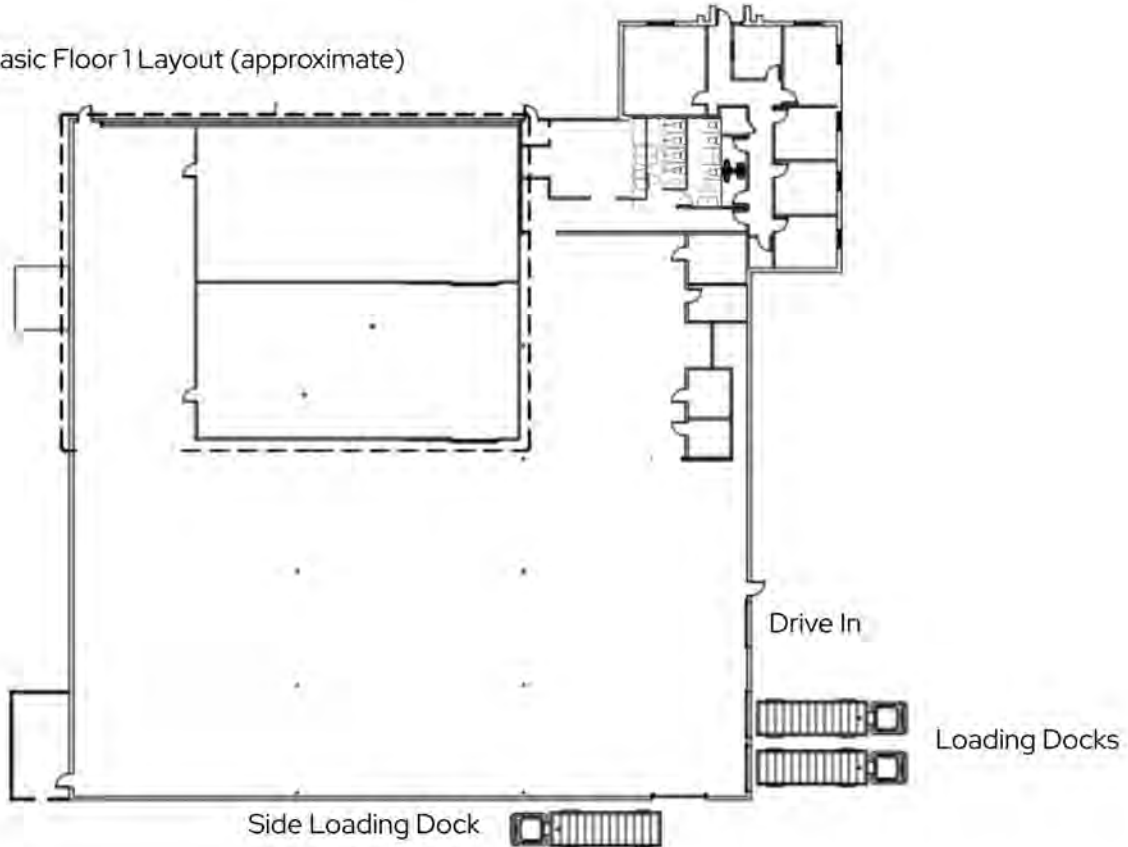
Scott Morchower
(770) 310-9575
smorchower@kw.com

Layout

Flex Warehouse with 5,000+/- SF of Cold Storage



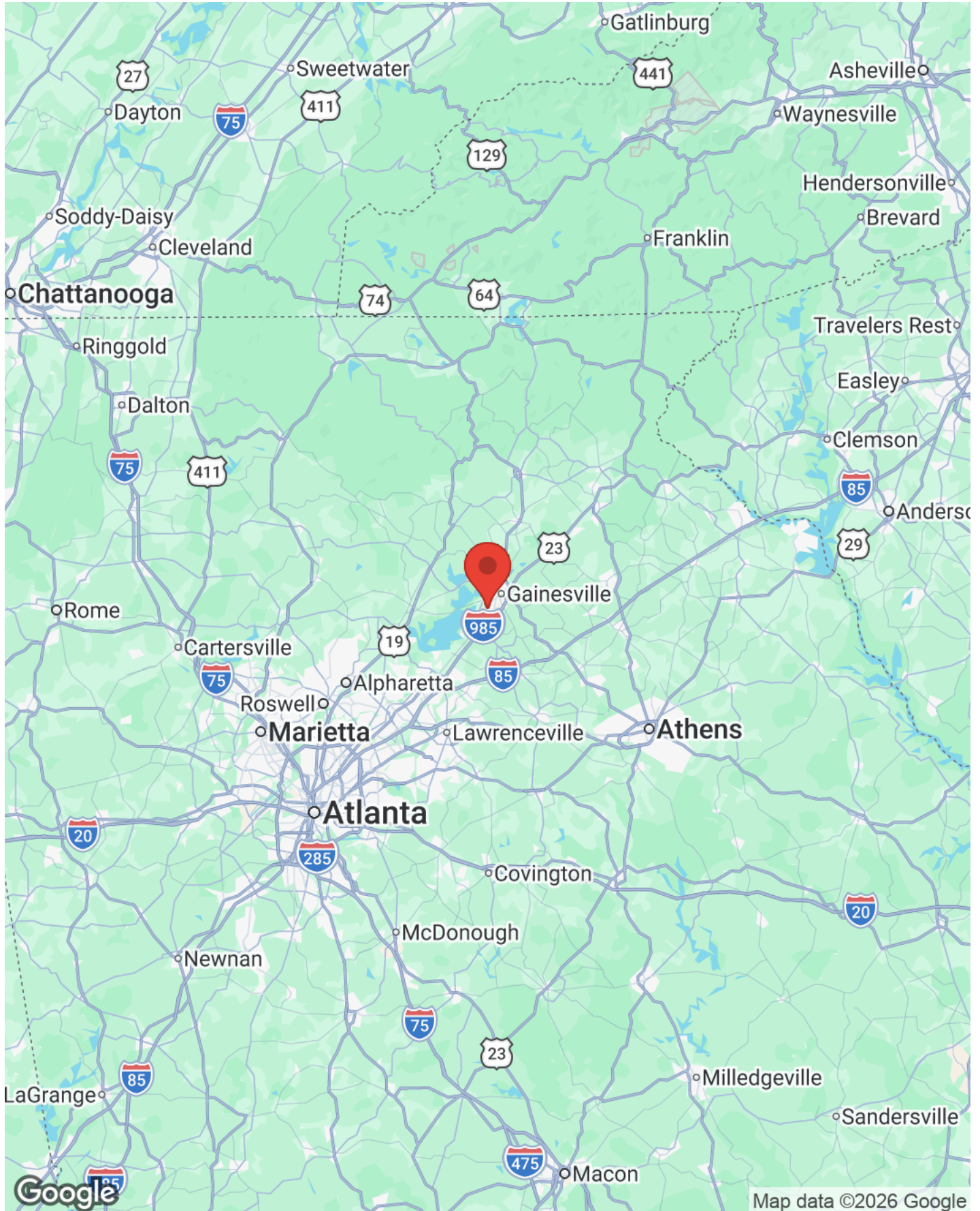
Basic Floor 1 Layout (approximate)



<p>Order Item No. 1 TV5022D6-HT4B-A 1/2" VERTICAL AIR-COOLED SEMI HERMETIC CONDENSING UNITS-AIR</p> <p>NATIONAL REFRIGERATION AND AIR CONDITIONING CANADA CORP. 155 ROY BLVD, PO BOX 2020 BRANTFORD, ON CANADA N3T 5Y6</p> <p>DATE: 03 Jun 2023 PURCHASER: United Refrigeration #3 PROJECT: Big Max Box SUBMITTED BY: Rene Schaefer</p> <p>Dimensions shown are for standard unit less options.</p> <table border="1"> <tr><th colspan="2">DIMENSIONS</th></tr> <tr><td>DIMENSION A</td><td>167 3/8 in</td></tr> <tr><td>DIMENSION B</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION C</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION D</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION E</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION F</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION G</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION H</td><td>0 in</td></tr> </table> <table border="1"> <tr><th colspan="2">CONNECTIONS</th></tr> <tr><td>LIQUID</td><td>3/8 in</td></tr> <tr><td>SUCTION</td><td>1 1/2 in</td></tr> <tr><td>DISCHARGE</td><td></td></tr> <tr><td>WATER</td><td></td></tr> <tr><td>DISCHARGE</td><td></td></tr> <tr><td>RAIN LOOP</td><td></td></tr> <tr><td>HOT GAS SERVICE PORT</td><td></td></tr> <tr><td>HOT GAS TRAP</td><td></td></tr> <tr><td>HOT GAS OUTLET</td><td></td></tr> <tr><td>OTHER</td><td></td></tr> <tr><td>DRAINING WEIGHT</td><td>2205 lb</td></tr> <tr><td>REFRIGERANT CHARGE</td><td></td></tr> <tr><td>RECOVER CAPACITY</td><td>183 lb</td></tr> </table> <p>APPROVALS</p> <p>Notes: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100) 101) 102) 103) 104) 105) 106) 107) 108) 109) 110) 111) 112) 113) 114) 115) 116) 117) 118) 119) 120) 121) 122) 123) 124) 125) 126) 127) 128) 129) 130) 131) 132) 133) 134) 135) 136) 137) 138) 139) 140) 141) 142) 143) 144) 145) 146) 147) 148) 149) 150) 151) 152) 153) 154) 155) 156) 157) 158) 159) 160) 161) 162) 163) 164) 165) 166) 167) 168) 169) 170) 171) 172) 173) 174) 175) 176) 177) 178) 179) 180) 181) 182) 183) 184) 185) 186) 187) 188) 189) 190) 191) 192) 193) 194) 195) 196) 197) 198) 199) 200) 201) 202) 203) 204) 205) 206) 207) 208) 209) 210) 211) 212) 213) 214) 215) 216) 217) 218) 219) 220) 221) 222) 223) 224) 225) 226) 227) 228) 229) 230) 231) 232) 233) 234) 235) 236) 237) 238) 239) 240) 241) 242) 243) 244) 245) 246) 247) 248) 249) 250) 251) 252) 253) 254) 255) 256) 257) 258) 259) 260) 261) 262) 263) 264) 265) 266) 267) 268) 269) 270) 271) 272) 273) 274) 275) 276) 277) 278) 279) 280) 281) 282) 283) 284) 285) 286) 287) 288) 289) 290) 291) 292) 293) 294) 295) 296) 297) 298) 299) 300) 301) 302) 303) 304) 305) 306) 307) 308) 309) 310) 311) 312) 313) 314) 315) 316) 317) 318) 319) 320) 321) 322) 323) 324) 325) 326) 327) 328) 329) 330) 331) 332) 333) 334) 335) 336) 337) 338) 339) 340) 341) 342) 343) 344) 345) 346) 347) 348) 349) 350) 351) 352) 353) 354) 355) 356) 357) 358) 359) 360) 361) 362) 363) 364) 365) 366) 367) 368) 369) 370) 371) 372) 373) 374) 375) 376) 377) 378) 379) 380) 381) 382) 383) 384) 385) 386) 387) 388) 389) 390) 391) 392) 393) 394) 395) 396) 397) 398) 399) 400) 401) 402) 403) 404) 405) 406) 407) 408) 409) 410) 411) 412) 413) 414) 415) 416) 417) 418) 419) 420) 421) 422) 423) 424) 425) 426) 427) 428) 429) 430) 431) 432) 433) 434) 435) 436) 437) 438) 439) 440) 441) 442) 443) 444) 445) 446) 447) 448) 449) 450) 451) 452) 453) 454) 455) 456) 457) 458) 459) 460) 461) 462) 463) 464) 465) 466) 467) 468) 469) 470) 471) 472) 473) 474) 475) 476) 477) 478) 479) 480) 481) 482) 483) 484) 485) 486) 487) 488) 489) 490) 491) 492) 493) 494) 495) 496) 497) 498) 499) 500) 501) 502) 503) 504) 505) 506) 507) 508) 509) 510) 511) 512) 513) 514) 515) 516) 517) 518) 519) 520) 521) 522) 523) 524) 525) 526) 527) 528) 529) 530) 531) 532) 533) 534) 535) 536) 537) 538) 539) 540) 541) 542) 543) 544) 545) 546) 547) 548) 549) 550) 551) 552) 553) 554) 555) 556) 557) 558) 559) 560) 561) 562) 563) 564) 565) 566) 567) 568) 569) 570) 571) 572) 573) 574) 575) 576) 577) 578) 579) 580) 581) 582) 583) 584) 585) 586) 587) 588) 589) 590) 591) 592) 593) 594) 595) 596) 597) 598) 599) 600) 601) 602) 603) 604) 605) 606) 607) 608) 609) 610) 611) 612) 613) 614) 615) 616) 617) 618) 619) 620) 621) 622) 623) 624) 625) 626) 627) 628) 629) 630) 631) 632) 633) 634) 635) 636) 637) 638) 639) 640) 641) 642) 643) 644) 645) 646) 647) 648) 649) 650) 651) 652) 653) 654) 655) 656) 657) 658) 659) 660) 661) 662) 663) 664) 665) 666) 667) 668) 669) 670) 671) 672) 673) 674) 675) 676) 677) 678) 679) 680) 681) 682) 683) 684) 685) 686) 687) 688) 689) 690) 691) 692) 693) 694) 695) 696) 697) 698) 699) 700) 701) 702) 703) 704) 705) 706) 707) 708) 709) 710) 711) 712) 713) 714) 715) 716) 717) 718) 719) 720) 721) 722) 723) 724) 725) 726) 727) 728) 729) 730) 731) 732) 733) 734) 735) 736) 737) 738) 739) 740) 741) 742) 743) 744) 745) 746) 747) 748) 749) 750) 751) 752) 753) 754) 755) 756) 757) 758) 759) 760) 761) 762) 763) 764) 765) 766) 767) 768) 769) 770) 771) 772) 773) 774) 775) 776) 777) 778) 779) 780) 781) 782) 783) 784) 785) 786) 787) 788) 789) 790) 791) 792) 793) 794) 795) 796) 797) 798) 799) 800) 801) 802) 803) 804) 805) 806) 807) 808) 809) 810) 811) 812) 813) 814) 815) 816) 817) 818) 819) 820) 821) 822) 823) 824) 825) 826) 827) 828) 829) 830) 831) 832) 833) 834) 835) 836) 837) 838) 839) 840) 841) 842) 843) 844) 845) 846) 847) 848) 849) 850) 851) 852) 853) 854) 855) 856) 857) 858) 859) 860) 861) 862) 863) 864) 865) 866) 867) 868) 869) 870) 871) 872) 873) 874) 875) 876) 877) 878) 879) 880) 881) 882) 883) 884) 885) 886) 887) 888) 889) 890) 891) 892) 893) 894) 895) 896) 897) 898) 899) 900) 901) 902) 903) 904) 905) 906) 907) 908) 909) 910) 911) 912) 913) 914) 915) 916) 917) 918) 919) 920) 921) 922) 923) 924) 925) 926) 927) 928) 929) 930) 931) 932) 933) 934) 935) 936) 937) 938) 939) 940) 941) 942) 943) 944) 945) 946) 947) 948) 949) 950) 951) 952) 953) 954) 955) 956) 957) 958) 959) 960) 961) 962) 963) 964) 965) 966) 967) 968) 969) 970) 971) 972) 973) 974) 975) 976) 977) 978) 979) 980) 981) 982) 983) 984) 985) 986) 987) 988) 989) 990) 991) 992) 993) 994) 995) 996) 997) 998) 999) 1000)</p>	DIMENSIONS		DIMENSION A	167 3/8 in	DIMENSION B		DIMENSION C		DIMENSION D		DIMENSION E		DIMENSION F		DIMENSION G		DIMENSION H	0 in	CONNECTIONS		LIQUID	3/8 in	SUCTION	1 1/2 in	DISCHARGE		WATER		DISCHARGE		RAIN LOOP		HOT GAS SERVICE PORT		HOT GAS TRAP		HOT GAS OUTLET		OTHER		DRAINING WEIGHT	2205 lb	REFRIGERANT CHARGE		RECOVER CAPACITY	183 lb	<p>Order Item No. 2 TEP108LE-T4D EXTENDED PROFILE EVAPORATOR</p> <p>NATIONAL REFRIGERATION AND AIR CONDITIONING CANADA CORP. 155 ROY BLVD, PO BOX 2020 BRANTFORD, ON CANADA N3T 5Y6</p> <p>DATE: 03 Jun 2023 PURCHASER: United Refrigeration #3 PROJECT: Big Max Box SUBMITTED BY: Rene Schaefer</p> <p>Dimensions shown are for standard unit less options.</p> <table border="1"> <tr><th colspan="2">DIMENSIONS</th></tr> <tr><td>DIMENSION A</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION B</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION C</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION D</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION E</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION F</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION G</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION H</td><td></td></tr> </table> <table border="1"> <tr><th colspan="2">CONNECTIONS</th></tr> <tr><td>LIQUID</td><td>3/8 in</td></tr> <tr><td>SUCTION</td><td>1 1/2 in</td></tr> <tr><td>DISCHARGE</td><td></td></tr> <tr><td>WATER</td><td></td></tr> <tr><td>DISCHARGE</td><td></td></tr> <tr><td>RAIN LOOP</td><td></td></tr> <tr><td>HOT GAS SERVICE PORT</td><td></td></tr> <tr><td>HOT GAS TRAP</td><td></td></tr> <tr><td>HOT GAS OUTLET</td><td></td></tr> <tr><td>OTHER</td><td></td></tr> <tr><td>DRAINING WEIGHT</td><td>515 lb</td></tr> <tr><td>REFRIGERANT CHARGE</td><td></td></tr> <tr><td>RECOVER CAPACITY</td><td>41 lb</td></tr> </table> <p>APPROVALS</p> <p>Notes: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100) 101) 102) 103) 104) 105) 106) 107) 108) 109) 110) 111) 112) 113) 114) 115) 116) 117) 118) 119) 120) 121) 122) 123) 124) 125) 126) 127) 128) 129) 130) 131) 132) 133) 134) 135) 136) 137) 138) 139) 140) 141) 142) 143) 144) 145) 146) 147) 148) 149) 150) 151) 152) 153) 154) 155) 156) 157) 158) 159) 160) 161) 162) 163) 164) 165) 166) 167) 168) 169) 170) 171) 172) 173) 174) 175) 176) 177) 178) 179) 180) 181) 182) 183) 184) 185) 186) 187) 188) 189) 190) 191) 192) 193) 194) 195) 196) 197) 198) 199) 200) 201) 202) 203) 204) 205) 206) 207) 208) 209) 210) 211) 212) 213) 214) 215) 216) 217) 218) 219) 220) 221) 222) 223) 224) 225) 226) 227) 228) 229) 230) 231) 232) 233) 234) 235) 236) 237) 238) 239) 240) 241) 242) 243) 244) 245) 246) 247) 248) 249) 250) 251) 252) 253) 254) 255) 256) 257) 258) 259) 260) 261) 262) 263) 264) 265) 266) 267) 268) 269) 270) 271) 272) 273) 274) 275) 276) 277) 278) 279) 280) 281) 282) 283) 284) 285) 286) 287) 288) 289) 290) 291) 292) 293) 294) 295) 296) 297) 298) 299) 300) 301) 302) 303) 304) 305) 306) 307) 308) 309) 310) 311) 312) 313) 314) 315) 316) 317) 318) 319) 320) 321) 322) 323) 324) 325) 326) 327) 328) 329) 330) 331) 332) 333) 334) 335) 336) 337) 338) 339) 340) 341) 342) 343) 344) 345) 346) 347) 348) 349) 350) 351) 352) 353) 354) 355) 356) 357) 358) 359) 360) 361) 362) 363) 364) 365) 366) 367) 368) 369) 370) 371) 372) 373) 374) 375) 376) 377) 378) 379) 380) 381) 382) 383) 384) 385) 386) 387) 388) 389) 390) 391) 392) 393) 394) 395) 396) 397) 398) 399) 400) 401) 402) 403) 404) 405) 406) 407) 408) 409) 410) 411) 412) 413) 414) 415) 416) 417) 418) 419) 420) 421) 422) 423) 424) 425) 426) 427) 428) 429) 430) 431) 432) 433) 434) 435) 436) 437) 438) 439) 440) 441) 442) 443) 444) 445) 446) 447) 448) 449) 450) 451) 452) 453) 454) 455) 456) 457) 458) 459) 460) 461) 462) 463) 464) 465) 466) 467) 468) 469) 470) 471) 472) 473) 474) 475) 476) 477) 478) 479) 480) 481) 482) 483) 484) 485) 486) 487) 488) 489) 490) 491) 492) 493) 494) 495) 496) 497) 498) 499) 500) 501) 502) 503) 504) 505) 506) 507) 508) 509) 510) 511) 512) 513) 514) 515) 516) 517) 518) 519) 520) 521) 522) 523) 524) 525) 526) 527) 528) 529) 530) 531) 532) 533) 534) 535) 536) 537) 538) 539) 540) 541) 542) 543) 544) 545) 546) 547) 548) 549) 550) 551) 552) 553) 554) 555) 556) 557) 558) 559) 560) 561) 562) 563) 564) 565) 566) 567) 568) 569) 570) 571) 572) 573) 574) 575) 576) 577) 578) 579) 580) 581) 582) 583) 584) 585) 586) 587) 588) 589) 590) 591) 592) 593) 594) 595) 596) 597) 598) 599) 600) 601) 602) 603) 604) 605) 606) 607) 608) 609) 610) 611) 612) 613) 614) 615) 616) 617) 618) 619) 620) 621) 622) 623) 624) 625) 626) 627) 628) 629) 630) 631) 632) 633) 634) 635) 636) 637) 638) 639) 640) 641) 642) 643) 644) 645) 646) 647) 648) 649) 650) 651) 652) 653) 654) 655) 656) 657) 658) 659) 660) 661) 662) 663) 664) 665) 666) 667) 668) 669) 670) 671) 672) 673) 674) 675) 676) 677) 678) 679) 680) 681) 682) 683) 684) 685) 686) 687) 688) 689) 690) 691) 692) 693) 694) 695) 696) 697) 698) 699) 700) 701) 702) 703) 704) 705) 706) 707) 708) 709) 710) 711) 712) 713) 714) 715) 716) 717) 718) 719) 720) 721) 722) 723) 724) 725) 726) 727) 728) 729) 730) 731) 732) 733) 734) 735) 736) 737) 738) 739) 740) 741) 742) 743) 744) 745) 746) 747) 748) 749) 750) 751) 752) 753) 754) 755) 756) 757) 758) 759) 760) 761) 762) 763) 764) 765) 766) 767) 768) 769) 770) 771) 772) 773) 774) 775) 776) 777) 778) 779) 780) 781) 782) 783) 784) 785) 786) 787) 788) 789) 790) 791) 792) 793) 794) 795) 796) 797) 798) 799) 800) 801) 802) 803) 804) 805) 806) 807) 808) 809) 810) 811) 812) 813) 814) 815) 816) 817) 818) 819) 820) 821) 822) 823) 824) 825) 826) 827) 828) 829) 830) 831) 832) 833) 834) 835) 836) 837) 838) 839) 840) 841) 842) 843) 844) 845) 846) 847) 848) 849) 850) 851) 852) 853) 854) 855) 856) 857) 858) 859) 860) 861) 862) 863) 864) 865) 866) 867) 868) 869) 870) 871) 872) 873) 874) 875) 876) 877) 878) 879) 880) 881) 882) 883) 884) 885) 886) 887) 888) 889) 890) 891) 892) 893) 894) 895) 896) 897) 898) 899) 900) 901) 902) 903) 904) 905) 906) 907) 908) 909) 910) 911) 912) 913) 914) 915) 916) 917) 918) 919) 920) 921) 922) 923) 924) 925) 926) 927) 928) 929) 930) 931) 932) 933) 934) 935) 936) 937) 938) 939) 940) 941) 942) 943) 944) 945) 946) 947) 948) 949) 950) 951) 952) 953) 954) 955) 956) 957) 958) 959) 960) 961) 962) 963) 964) 965) 966) 967) 968) 969) 970) 971) 972) 973) 974) 975) 976) 977) 978) 979) 980) 981) 982) 983) 984) 985) 986) 987) 988) 989) 990) 991) 992) 993) 994) 995) 996) 997) 998) 999) 1000)</p>	DIMENSIONS		DIMENSION A		DIMENSION B		DIMENSION C		DIMENSION D		DIMENSION E		DIMENSION F		DIMENSION G		DIMENSION H		CONNECTIONS		LIQUID	3/8 in	SUCTION	1 1/2 in	DISCHARGE		WATER		DISCHARGE		RAIN LOOP		HOT GAS SERVICE PORT		HOT GAS TRAP		HOT GAS OUTLET		OTHER		DRAINING WEIGHT	515 lb	REFRIGERANT CHARGE		RECOVER CAPACITY	41 lb	<p>Order Item No. 3 TESA120HS-HT4D 1/2" VERTICAL AIR-COOLED SEMI HERMETIC CONDENSING UNITS-AIR</p> <p>NATIONAL REFRIGERATION AND AIR CONDITIONING CANADA CORP. 155 ROY BLVD, PO BOX 2020 BRANTFORD, ON CANADA N3T 5Y6</p> <p>DATE: 03 Jun 2023 PURCHASER: United Refrigeration #3 PROJECT: Big Max Box SUBMITTED BY: Rene Schaefer</p> <p>Dimensions shown are for standard unit less options.</p> <table border="1"> <tr><th colspan="2">DIMENSIONS</th></tr> <tr><td>DIMENSION A</td><td>167 3/8 in</td></tr> <tr><td>DIMENSION B</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION C</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION D</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION E</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION F</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION G</td><td></td></tr> <tr><td>DIMENSION H</td><td>0 in</td></tr> </table> <table border="1"> <tr><th colspan="2">CONNECTIONS</th></tr> <tr><td>LIQUID</td><td>3/8 in</td></tr> <tr><td>SUCTION</td><td>1 1/2 in</td></tr> <tr><td>DISCHARGE</td><td></td></tr> <tr><td>WATER</td><td></td></tr> <tr><td>DISCHARGE</td><td></td></tr> <tr><td>RAIN LOOP</td><td></td></tr> <tr><td>HOT GAS SERVICE PORT</td><td></td></tr> <tr><td>HOT GAS TRAP</td><td></td></tr> <tr><td>HOT GAS OUTLET</td><td></td></tr> <tr><td>OTHER</td><td></td></tr> <tr><td>DRAINING WEIGHT</td><td>2205 lb</td></tr> <tr><td>REFRIGERANT CHARGE</td><td></td></tr> <tr><td>RECOVER CAPACITY</td><td>183 lb</td></tr> </table> <p>APPROVALS</p> <p>Notes: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43)</p>	DIMENSIONS		DIMENSION A	167 3/8 in	DIMENSION B		DIMENSION C		DIMENSION D		DIMENSION E		DIMENSION F		DIMENSION G		DIMENSION H	0 in	CONNECTIONS		LIQUID	3/8 in	SUCTION	1 1/2 in	DISCHARGE		WATER		DISCHARGE		RAIN LOOP		HOT GAS SERVICE PORT		HOT GAS TRAP		HOT GAS OUTLET		OTHER		DRAINING WEIGHT	2205 lb	REFRIGERANT CHARGE		RECOVER CAPACITY	183 lb
DIMENSIONS																																																																																																																																												
DIMENSION A	167 3/8 in																																																																																																																																											
DIMENSION B																																																																																																																																												
DIMENSION C																																																																																																																																												
DIMENSION D																																																																																																																																												
DIMENSION E																																																																																																																																												
DIMENSION F																																																																																																																																												
DIMENSION G																																																																																																																																												
DIMENSION H	0 in																																																																																																																																											
CONNECTIONS																																																																																																																																												
LIQUID	3/8 in																																																																																																																																											
SUCTION	1 1/2 in																																																																																																																																											
DISCHARGE																																																																																																																																												
WATER																																																																																																																																												
DISCHARGE																																																																																																																																												
RAIN LOOP																																																																																																																																												
HOT GAS SERVICE PORT																																																																																																																																												
HOT GAS TRAP																																																																																																																																												
HOT GAS OUTLET																																																																																																																																												
OTHER																																																																																																																																												
DRAINING WEIGHT	2205 lb																																																																																																																																											
REFRIGERANT CHARGE																																																																																																																																												
RECOVER CAPACITY	183 lb																																																																																																																																											
DIMENSIONS																																																																																																																																												
DIMENSION A																																																																																																																																												
DIMENSION B																																																																																																																																												
DIMENSION C																																																																																																																																												
DIMENSION D																																																																																																																																												
DIMENSION E																																																																																																																																												
DIMENSION F																																																																																																																																												
DIMENSION G																																																																																																																																												
DIMENSION H																																																																																																																																												
CONNECTIONS																																																																																																																																												
LIQUID	3/8 in																																																																																																																																											
SUCTION	1 1/2 in																																																																																																																																											
DISCHARGE																																																																																																																																												
WATER																																																																																																																																												
DISCHARGE																																																																																																																																												
RAIN LOOP																																																																																																																																												
HOT GAS SERVICE PORT																																																																																																																																												
HOT GAS TRAP																																																																																																																																												
HOT GAS OUTLET																																																																																																																																												
OTHER																																																																																																																																												
DRAINING WEIGHT	515 lb																																																																																																																																											
REFRIGERANT CHARGE																																																																																																																																												
RECOVER CAPACITY	41 lb																																																																																																																																											
DIMENSIONS																																																																																																																																												
DIMENSION A	167 3/8 in																																																																																																																																											
DIMENSION B																																																																																																																																												
DIMENSION C																																																																																																																																												
DIMENSION D																																																																																																																																												
DIMENSION E																																																																																																																																												
DIMENSION F																																																																																																																																												
DIMENSION G																																																																																																																																												
DIMENSION H	0 in																																																																																																																																											
CONNECTIONS																																																																																																																																												
LIQUID	3/8 in																																																																																																																																											
SUCTION	1 1/2 in																																																																																																																																											
DISCHARGE																																																																																																																																												
WATER																																																																																																																																												
DISCHARGE																																																																																																																																												
RAIN LOOP																																																																																																																																												
HOT GAS SERVICE PORT																																																																																																																																												
HOT GAS TRAP																																																																																																																																												
HOT GAS OUTLET																																																																																																																																												
OTHER																																																																																																																																												
DRAINING WEIGHT	2205 lb																																																																																																																																											
REFRIGERANT CHARGE																																																																																																																																												
RECOVER CAPACITY	183 lb																																																																																																																																											

Regional Map

Flex Warehouse with 5,000+/- SF of Cold Storage

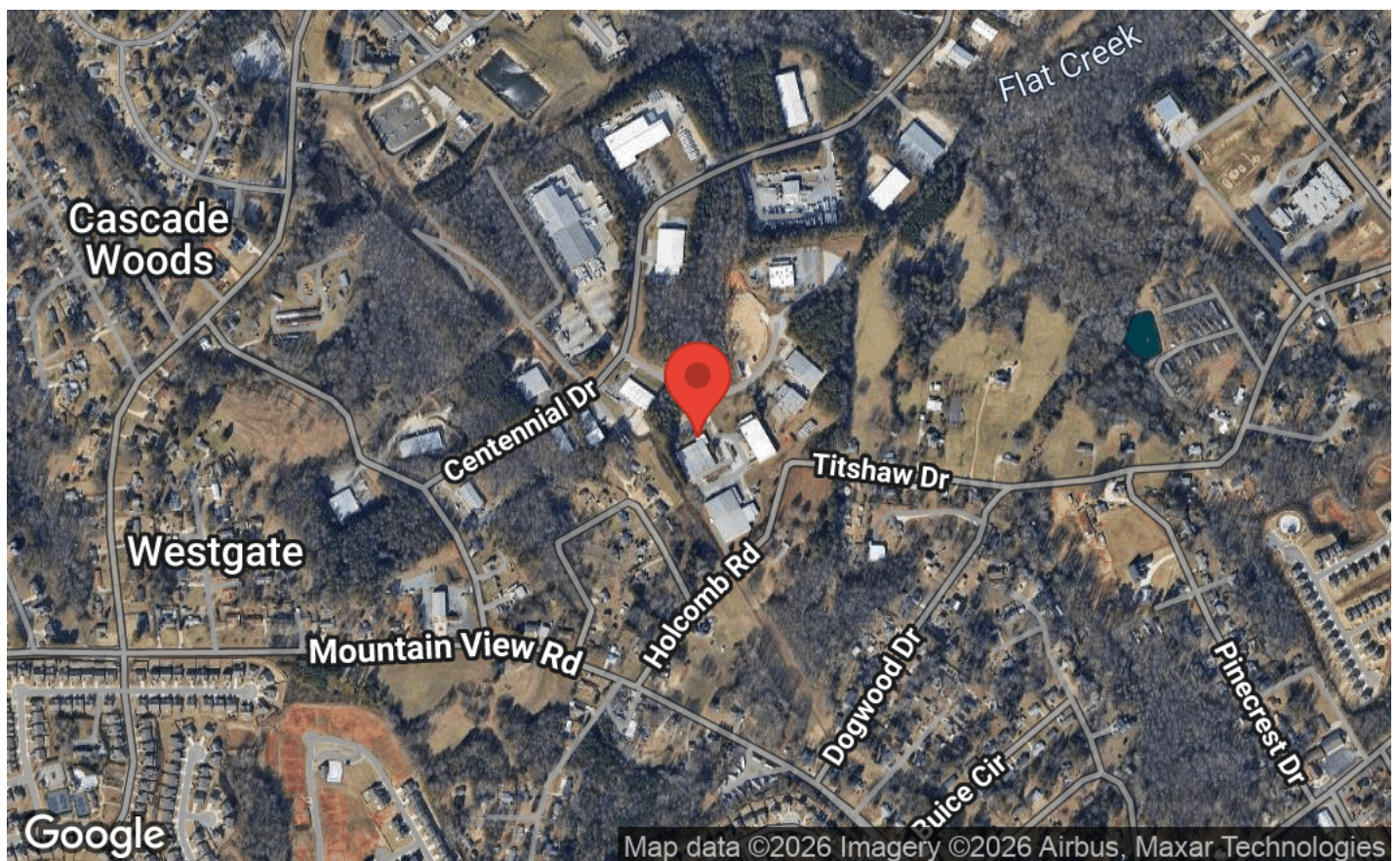
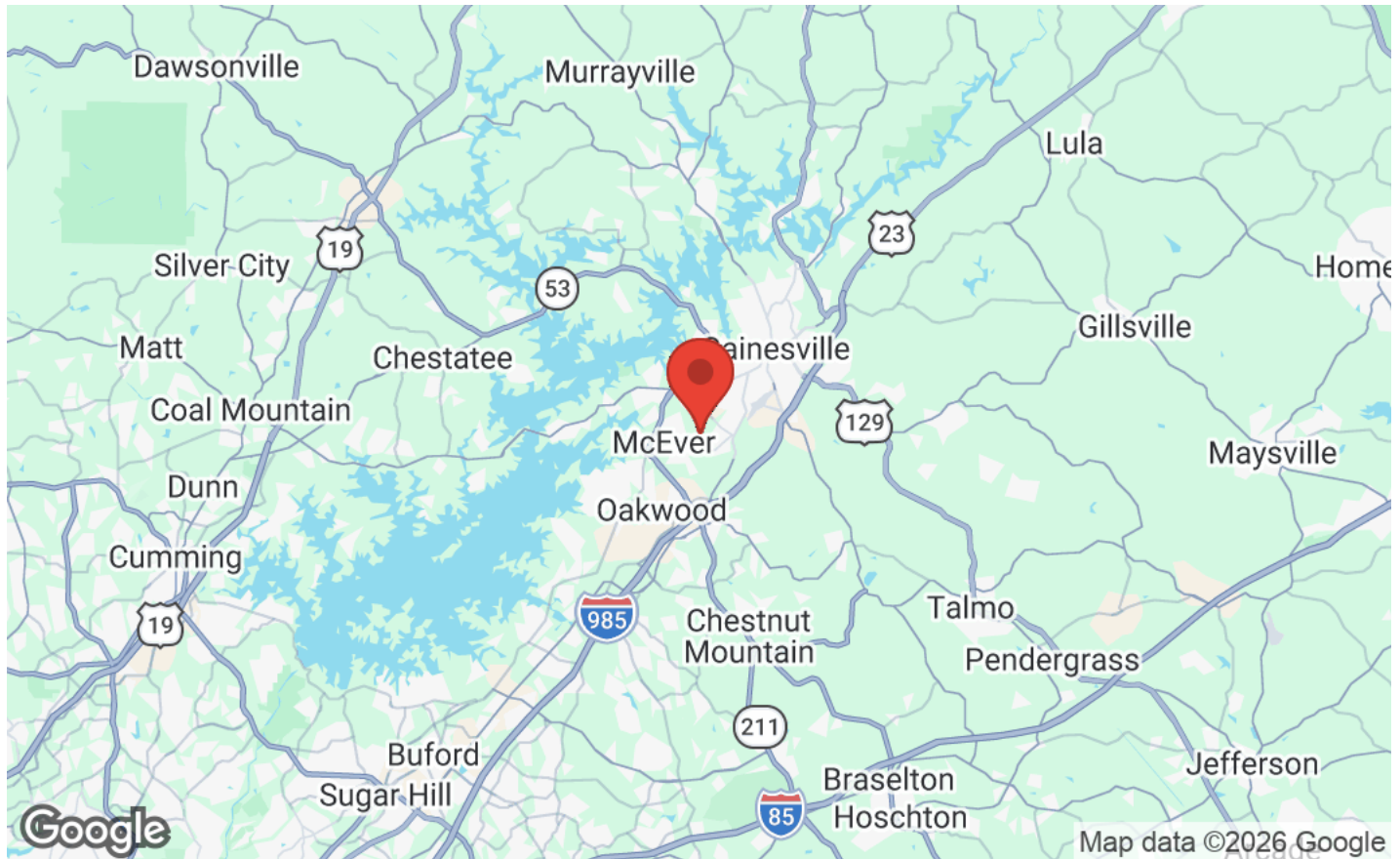


Scott Morchower
(770) 310-9575
smorchower@kw.com

Map data ©2026 Google

Location Maps

Flex Warehouse with 5,000+/- SF of Cold Storage

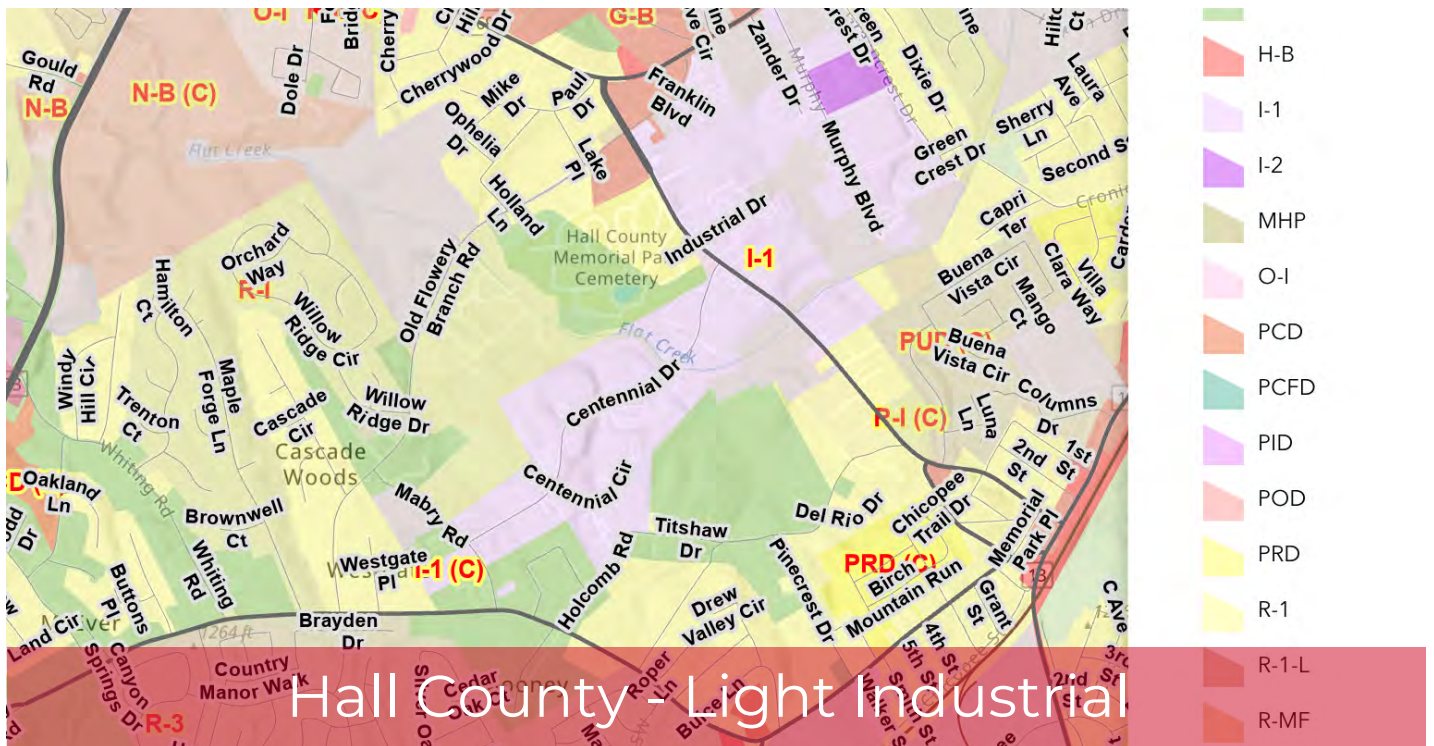
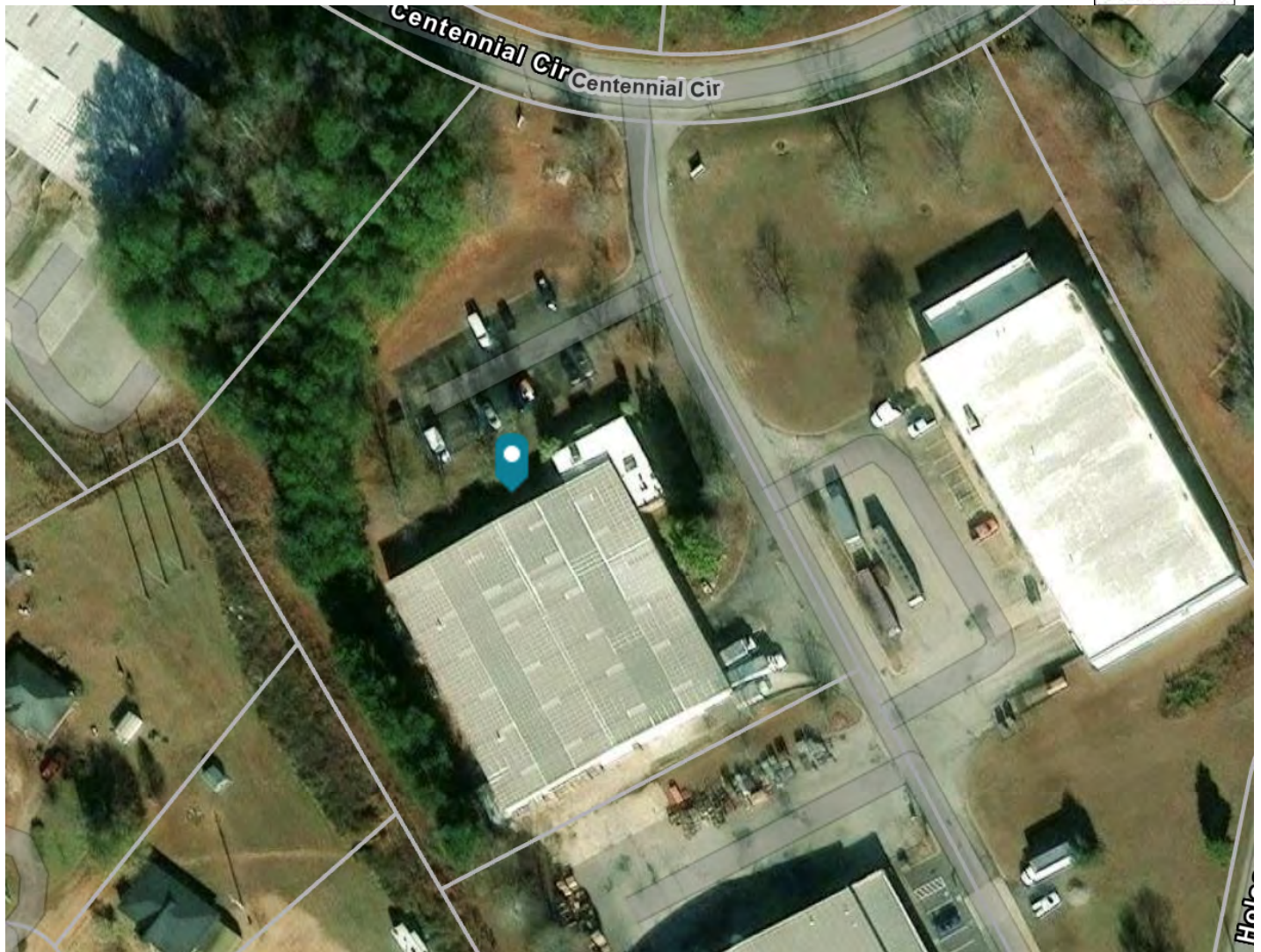


Scott Morchower
(770) 310-9575
smorchower@kw.com

Map data ©2026 Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Parcel and Zoning

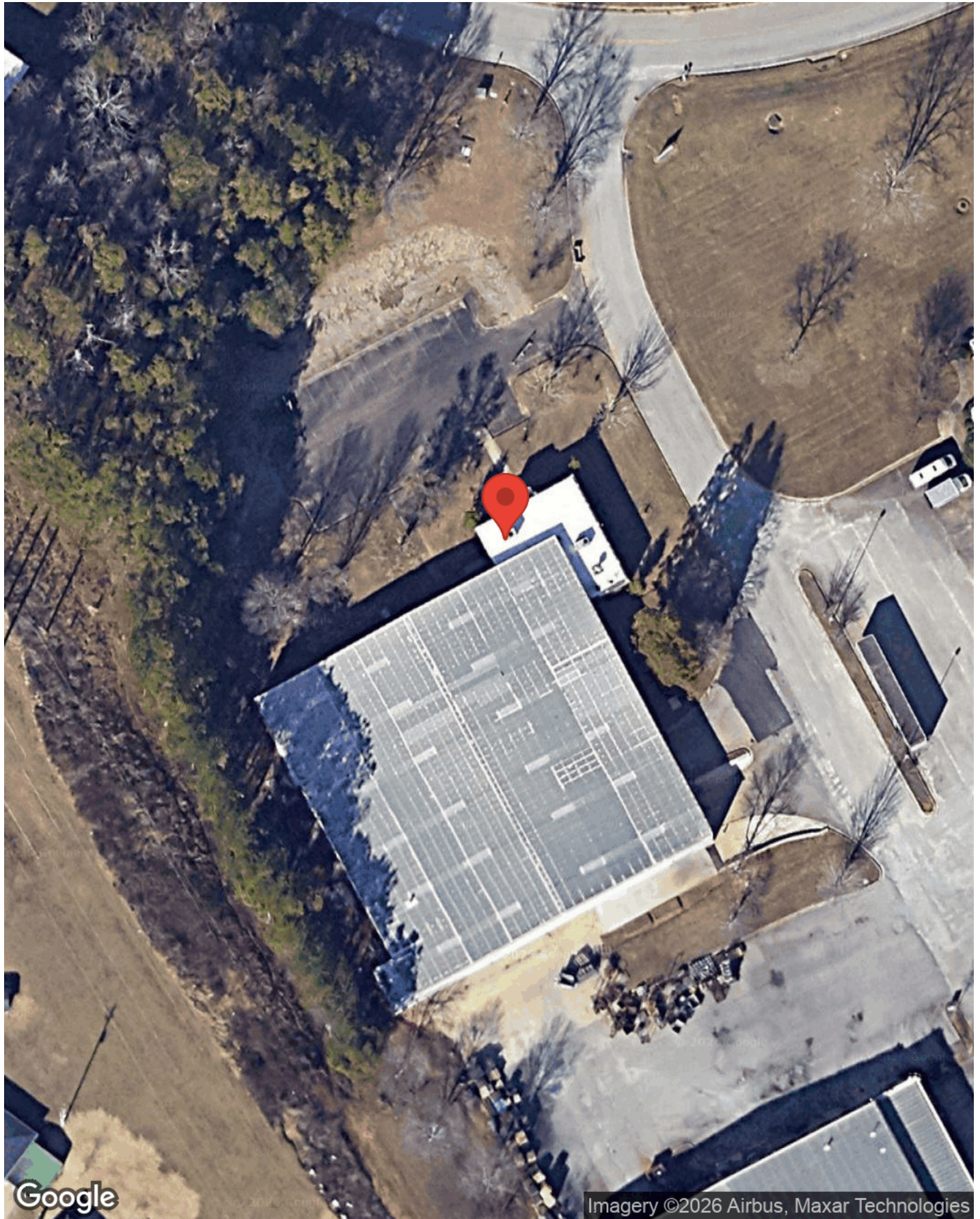
Flex Warehouse with 5,000+/- SF of Cold Storage



Scott Morchower
 (770) 310-9575
 smorchower@kw.com

Aerial Map

Flex Warehouse with 5,000+/- SF of Cold Storage



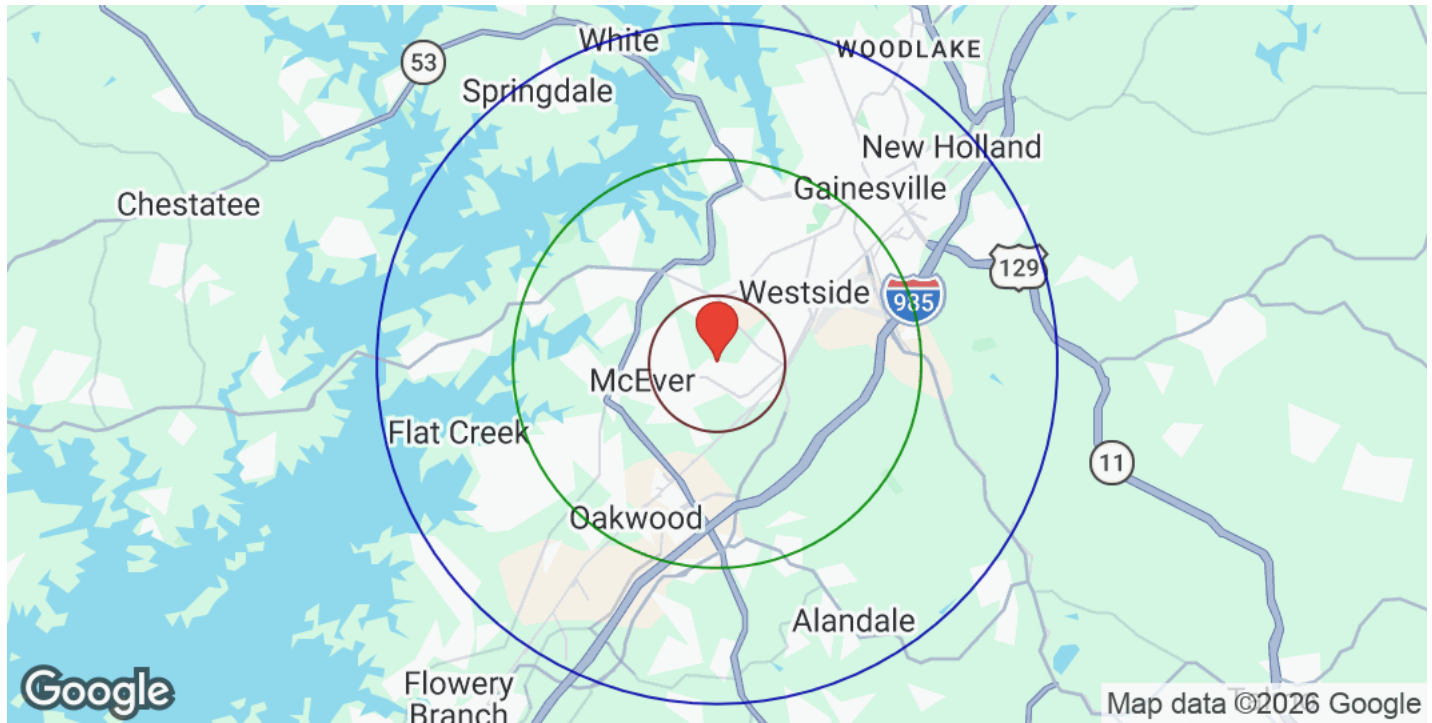
Google

Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Scott Morchower
(770) 310-9575
smorchower@kw.com

Demographics

Flex Warehouse with 5,000+/- SF of Cold Storage



Distance: ○ 1 Mile ○ 3 Miles ○ 5 Miles

Category	Sub-category	1 Mile	3 Miles	5 Miles
Population	Male	4,042	21,187	41,457
	Female	4,062	21,087	41,178
	Total Population	8,104	42,274	82,635
Race / Ethnicity	White	3,186	18,617	39,252
	Black	630	3,750	8,759
	Am In/AK Nat	8	42	66
	Hawaiian	4	17	25
	Hispanic	3,649	17,510	30,451
	Asian	515	1,784	2,934
	Multiracial	101	507	1,049
	Other	9	42	91
Housing	Total Units	2,639	15,717	31,808
	Occupied	2,479	14,609	29,424
	Owner Occupied	1,710	7,536	15,546
	Renter Occupied	769	7,073	13,878
	Vacant	159	1,108	2,383
Age	Ages 0 - 14	1,771	8,708	16,218
	Ages 15 - 24	1,327	6,873	13,123
	Ages 25 - 54	3,452	17,477	33,305
	Ages 55 - 64	761	4,096	8,800
	Ages 65+	794	5,119	11,188
Income	Median	\$89,429	\$73,933	\$74,235
	Under \$15k	17	886	2,080
	\$15k - \$25k	118	921	1,810
	\$25k - \$35k	201	1,119	1,871
	\$35k - \$50k	271	1,714	3,172
	\$50k - \$75k	358	2,800	5,983
	\$75k - \$100k	477	2,351	4,425
	\$100k - \$150k	599	2,830	5,085
	\$150k - \$200k	197	886	2,166
	Over \$200k	242	1,102	2,832

Disclaimer

Flex Warehouse with 5,000+/- SF of Cold Storage



All materials and information received or derived from KW Commercial | Atlanta - Perimeter North its directors, officers, agents, advisors, affiliates and/or any third party sources are provided without representation or warranty as to completeness, veracity, or accuracy, condition of the property, compliance or lack of compliance with applicable governmental requirements, developability or suitability, financial performance of the property, projected financial performance of the property for any party's intended use or any and all other matters.

Neither KW Commercial | Atlanta - Perimeter North its directors, officers, agents, advisors, or affiliates makes any representation or warranty, express or implied, as to accuracy or completeness of the materials or information provided, derived, or received. Materials and information from any source, whether written or verbal, that may be furnished for review are not a substitute for a party's active conduct of its own due diligence to determine these and other matters of significance to such party. KW Commercial | Atlanta - Perimeter North will not investigate or verify any such matters or conduct due diligence for a party unless otherwise agreed in writing.

EACH PARTY SHALL CONDUCT ITS OWN INDEPENDENT INVESTIGATION AND DUE DILIGENCE.

Any party contemplating or under contract or in escrow for a transaction is urged to verify all information and to conduct their own inspections and investigations including through appropriate third-party independent professionals selected by such party. All financial data should be verified by the party including by obtaining and reading applicable documents and reports and consulting appropriate independent professionals. KW Commercial | Atlanta - Perimeter North makes no warranties and/or representations regarding the veracity, completeness, or relevance of any financial data or assumptions. KW Commercial | Atlanta - Perimeter North does not serve as a financial advisor to any party regarding any proposed transaction.

All data and assumptions regarding financial performance, including that used for financial modeling purposes, may differ from actual data or performance. Any estimates of market rents and/or projected rents that may be provided to a party do not necessarily mean that rents can be established at or increased to that level. Parties must evaluate any applicable contractual and governmental limitations as well as market conditions, vacancy factors and other issues in order to determine rents from or for the property. Legal questions should be discussed by the party with an attorney. Tax questions should be discussed by the party with a certified public accountant or tax attorney. Title questions should be discussed by the party with a title officer or attorney. Questions regarding the condition of the property and whether the property complies with applicable governmental requirements should be discussed by the party with appropriate engineers, architects, contractors, other consultants, and governmental agencies. All properties and services are marketed by KW Commercial | Atlanta - Perimeter North in compliance with all applicable fair housing and equal opportunity laws.

Professional Bio

Flex Warehouse with 5,000+/- SF of Cold Storage



Scott Morchower

Director, Associate Broker

(770) 310-9575
smorchower@comcast.net
334182, GA



Director, Associate Broker at KW Commercial Perimeter Office with over 13 years of background exclusively in Commercial Real Estate. 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, and 2025 Multi-Million Dollar Club Lifetime Phoenix member with well over 5 Million in Commercial properties transactions each year. Extensive background and experience in Purchase and Sales Transactions of Commercial properties for Businesses & Developers. 1031 Tax Exchanges, NNN Investments, Lease negotiations and Property Management. Specialties include: Representing Sellers and Investors, Representing Tenants and Landlords on Leasing. Tenant representation services are provided at no fee to the tenant. President of The Association of Georgia Real Estate Exchangers "AGREE" 2021-2024.

Owner User Opportunity Distribution/Cold Storage

2312 CENTENNIAL CIR, GAINESVILLE, GA

Exclusively Listed by

Scott Morchower - Director, Associate Broker

☎ (770) 310-9575

✉ smorchower@kw.com

📍 334182, GA

KW Commercial | Atlanta - Perimeter North

115 Perimeter Center Place, Suite 100

Atlanta, GA 30346

Each Office is Independently Owned and Operated

KW COMMERCIAL®



www.kwcommercial.com