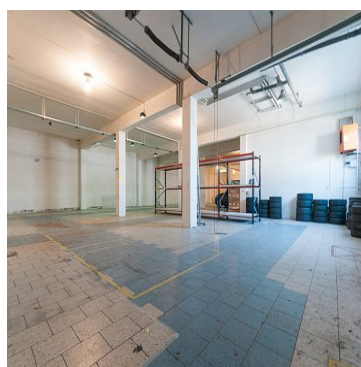
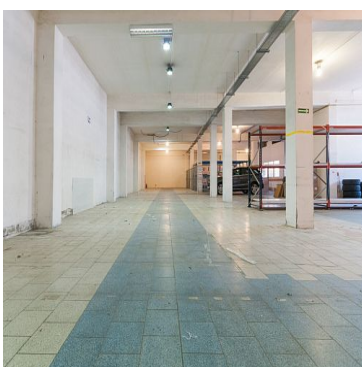
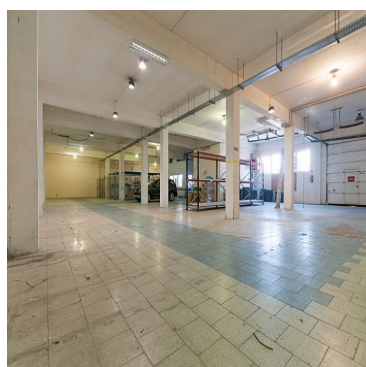


OBIEKT NA SPRZEDAŻpow. całkowita: 2 400,00 m², pow. działki: 3 360,00 m²,

Szczecin, os. Słoneczne

Cena **5 500 000** zł**----- OBIEKT DO WYDANIA OD SIERPNIA 2025 R. -----**

Obiekt magazynowo-biurowy zlokalizowany w prawobrzeżnej części Szczecina na terenach komercyjnych, usługowo-handlowych, gdzie znajdują się liczne firmy produkcyjne, magazynowe różnych branż a także centra handlowe.

Dogodny dojazd do nieruchomości jak i wyjazd w kierunku DK 10, S3, S6, A6 zapewnia szybki wyjazd tak do różnych miast w Polsce jak i do Niemiec.



Na drodze dojazdowej jak i na dostępnym wewnętrznym terenie istnieje możliwość parkowania samochodów osobowych i dostawczych; bezpośrednio pod obiekt można dojechać samochodem typu TIR. Wewnętrzny dziedziniec jest płaski i wyłożony polbrukiem.

CAŁA NIERUCHOMOŚĆ składa się z :

* **DWUKONDYGNACYJNY BUDYNEK MAGAZYNOWY** z częścią biurową, socjalną o konstrukcji tradycyjnej z 1998r, zmodernizowany w 2012 roku i wyremontowany w 2019 roku, murowany, ocieplony.

NA DOLNEJ KONDYGNACJI znajduje się część magazynowa ok. 700mkw do której prowadzą dwie bramy wjazdowe 390x300cm, wysokość magazynu w najniższym punkcie ok. 390cm, w najwyższym 450cm. szerokość magazynu ok. 20m. Istnieje możliwość podziału hali na dwie osobne funkcjonalne części (konieczność postawienia ściany). W tej przestrzeni wydzielone jest również pomieszczenie biurowe, znajdują się tu również sanitariaty i kotłownia.

NA PIĘTRZE NAD MAGAZYNEM znajduje się część socjalno-biurowa mogąca również pełnić funkcję handlową, wystawienniczą. Na cześć to ok. 700mkw, podzielona na sale konferencyjne, gabinety, biura, socjal, sanitariaty itp. Tu również istnieje możliwość zamknięcia jednej części tak by stworzyć osobny moduł połowy magazynu z połową biur. Do obiektu prowadzą dwie klatki schodowe dzięki czemu biura mogą funkcjonować niezależnie.

Ogrzewanie z pieca gazowego, ogrzewanie części magazynowej z nagrzewnicy gazowej Robur.

* **JEDNOKONDYGNACYJNY BUDYNEK MAGAZYNOWY** o powierzchni ok 602 mkw z **CZĘŚCIĄ BIUOWĄ zlokalizowaną w przyległym budynku 2,5 kondygnacyjnym o powierzchni ok 369mkw.** W budynku tym znajduje się część biurowa, socjalna, sanitariaty. Budynek powstał w 1998r, - część magazynowa murowana z betonu komórkowego, ocieplona styropianem; część 2,5 kondygnacyjna murowana w systemie ściany warstwowej - ściana zewnętrzna z cegły silikatowej, otynkowanej. Do budynku magazynowego prowadzą dwie bramy - dostęp dla sztaplarki, wózka widłowego.

Nieruchomość składa się z dwóch działek geodezyjnych:

- * działka o powierzchni **1208mkw, własność**
- * działka o powierzchni **2152mkw - wieczyste użytkowanie gruntu.**

Cena nieruchomości 5.500.000zł

----- OBIEKT DO WYDANIA OD SIERPNIA 2025 R. -----



Symbol	433903	Symbol SWO	433903
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	5 500 000, 00 PLN	Cena za m2	2 291, 67 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	os. Słoneczne
Powierzchnia całkowita	2 400, 00 m²	Powierzchnia działki	3 360, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj obiektu	BIUROWO- MAGAZYNOWY
Rok budowy	1998	Ilość pięter [wliczając parter]	2
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Garaż	✓	Liczba miejsc parkingowych	20
Nr Licencji	6429	Stan budynku	DOBRY



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar
ul. Tenisowa 29/5
507-104-500
biuro@grupa-filar.pl



Sobiesław Berenda

507104500
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **www.grupa-filar.pl**