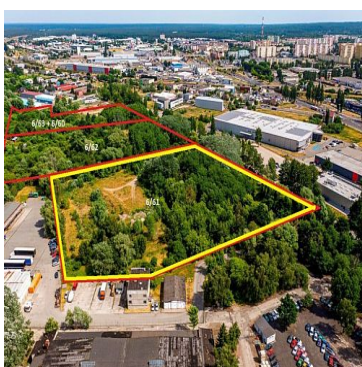


LOKAL NA WYNAJEM
pow. całkowita: 759,00 m²,
Szczecin, Dąbie
Cena **29 601** zł



OFERTA - Obiekt usługowo-handlowy, ul. Gryfińska, Szczecin (Dąbie)

Atuty lokalizacji (handlowe otoczenie)

- TOP Shopping - największe centrum meblowe w Szczecinie (ul. Hangarowa 13).

Silny generator ruchu zakupowego w bezpośrednim sąsiedztwie

- BMW Bońkowsky - salon i serwis (ul. Hangarowa 17). Prestiżowy sąsiad w strefie o wysokiej rozpoznawalności motoryzacyjnej.
- Media Expert - planowane centrum logistyczne przy ul. Hangarowej (oficjalne zapowiedzi i informacje miejskie). Wzmacnia potencjał dystrybucyjno-handlowy rejonu.
- Toyota Kozłowski planowany salon i serwis samochodowy



- Silny korytarz handlowy ul. Struga (Prawobrzeże): Outlet Park Szczecin (galeria outletowa z kinem Helios), Auchan Szczecin Struga, Leroy Merlin Struga, Castorama Struga – wszystkie w promieniu kilku minut jazdy. Powyższe punkty budują stały potok klientów w strefie zakupowej Prawobrzeża, co czyni teren wyjątkowo atrakcyjnym pod handel i usługi.

Opis inwestycji

Na nieruchomości zaprojektowano dwa nowoczesne budynki usługowo-magazynowe z reprezentacyjnymi przeszkleniami, możliwością ekspozycji i dogodnym dojazdem.

Budynek A powierzchnia 1509m² powierzchnia parteru 759m² z poziomu o bez barier architektonicznych powierzchnia piętra 749m². Możliwość wynajęcia powierzchni całościowej lub dogodnych parametrach wielkościowych istnieją możliwość dostawiania powierzchni pod potrzeby klienta.

Budynek B powierzchnia 1317,63m² powierzchnia parteru 667m² z poziomu o bez barier architektonicznych powierzchnia piętra 649m².

Możliwość wynajęcia powierzchni całościowej lub dogodnych parametrach wielkościowych istnieją możliwość dostawiania powierzchni pod potrzeby klienta. Możliwości parkingowe, na terenie będą wyznaczone miejsca parkingowe dla użytkowników.

- Miejsca parkingowe: 43, w tym 2 dla osób z niepełnosprawnością.

Dostępne moduły (parter – przykładowe metraże, możliwość łączenia)

Budynek A: ~124,7 m² | ~156,0 m² | ~160,0 m² | ~212,5 m² | ~759 m² | ~1509 m²

Budynek B: ~141,9 m² | ~179,5 m² | 281,3 m² | ~667 m² | ~1317,63 m²

Każdy z lokali przewiduje zaplecze socjalne (szatnie/WC) oraz wejścia/ekspozycję od strony parkingów, co sprzyja działalności handlowej, usługowej i lekkiej logistyce typu last mile.

Ceny powierzchni najmu w zależności od usytuowania w budynku:

parter od 62zł/m² do 33zł/m²

piętro 26zł/m².

Dlaczego to miejsce sprzedaje?

- Natychmiastowy strumień klientów dzięki sąsiedztwu TOP Shopping i dużych parków handlowych Struga.
- Silna rozpoznawalność adresu (BMW przy Hangarowej) i zapowiadane inwestycje logistyczne (Media Expert).
- Elastyczne moduły i duży parking – konfiguracja pod retail, showroom, usługi specjalistyczne, e-commerce point, medyczne/beauty, fitness czy food-to-go.
- Spójność z planem miejscowym U/P – bezpieczne ramy prawne dla funkcji usługowo-produkcyjnych.

Podsumowanie Obiekt przy Gryfińskiej to gotowy adres pod handel i usługi w sercu prawobrzeżnej strefy zakupowej Szczecina – z elastycznymi powierzchniami od ok. 125 do m² (z możliwością łączenia), 43 miejscami postojowymi oraz silnym, handlowym sąsiedztwem (TOP Shopping, Struga retail, BMW; zapowiadany hub Media Expert oraz Toyota Kozłowski).



Czynsz najmu od 26zł/m² do 62zł/m² plus VAT 23%.

Koszty eksploatacyjne 8,5zł/m² plus Vat 23%.

Koszty części wspólnych na piętrze 12,5zł/m² przy powierzchniach na 1 wszym piętrze.

Media według zużycia.

Miejsce parkingowe: koszt w zależności od ilości do negocjacji.



Symbol	436224	Symbol SWO	436224
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	WYNAJEM
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena ?	29 601, 00 PLN	Cena za m2	39, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Dąbie
Powierzchnia całkowita	759, 00 m²	Rodzaj budynku	CENTRUM HANDLOWE
Rok budowy	2025	Materiał ścian	CEGLA
Parter	✓	Ilość pięter [wliczając parter]	2
Klimatyzacja	✓	Monitoring	✓
Garaż	✓	Liczba miejsc parkingowych	43
Nr Licencji	6836	Stan budynku	IDEALNY
Sieć LAN	✓		



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**