

OBIEKT NA SPRZEDAŻpow. całkowita: 4 792,00 m², pow. działki: 4 792,00 m²,

Mierzyn

Cena **4 850 000** zł**NA SPRZEDAŻ: Kompleks Nieruchomości Komercyjnych w Mierzynie przy Drodze Krajowej nr 10**

Z przyjemnością prezentujemy ofertę sprzedaży prawa własności do kompleksu trzech nieruchomości gruntowych zabudowanych, stanowiących zorganizowaną całość gospodarczą¹¹. Nieruchomość zlokalizowana jest w dynamicznie rozwijającym się Mierzynie, tuż przy granicy ze Szczecinem, bezpośrednio przy ulicy Lubieszynskiej, będącej częścią drogi krajowej nr 10.

Doskonała lokalizacja, zaledwie 5 km od centrum Szczecina, oraz sąsiedztwo obiektów handlowo-usługowych, produkcyjnych i magazynowych czynią tę nieruchomość idealnym miejscem pod inwestycję i prowadzenie



działalności gospodarczej.

Podstawowe Informacje:

- **Lokalizacja:** Mierzyn, ul. Lubieszyńska, gmina Dobra, powiat policki.
- **Całkowita powierzchnia gruntów:** 0,4792 ha
- **Przeznaczenie w studium:** Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z uzupełniającymi usługami.

Szczegóły Nieruchomości

Kompleks składa się z sześciu działek ewidencyjnych oraz czterech budynków o łącznej powierzchni użytkowej ponad 1340 m². Cały teren jest ogrodzony, monitorowany, oświetlony, a plac manewrowy i parkingowy jest utwardzony kostką brukową, co zapewnia dogodny dojazd dla samochodów osobowych i ciężarowych.

Zabudowa:

1. Budynek Usługowy

Powierzchnia użytkowa: 524,00 m²

- **Rok budowy:** 2003.
- **Opis:** Budynek murowany, posiadający 3 kondygnacje nadziemne oraz jedną podziemną. Na parterze znajduje się część usługowa z trzema stanowiskami warsztatowymi, biurami i zapleczem socjalnym. Piętra obecnie pełnią funkcję magazynową.

2. Budynek Warsztatowy

- **Powierzchnia użytkowa:** 586,00 m².
- **Rok budowy:** 2015
- **Opis:** Obiekt jednokondygnacyjny, w całości podpiwniczony. Dawniej warsztat samochodowy, obecnie wykorzystywany jako hala produkcyjno-magazynowa. Posiada zaplecze socjalne dla pracowników.

3. Hala Stacji Diagnostycznej

Powierzchnia użytkowa: 199,88 m².

- **Rok budowy:** 2006.
- **Opis:** Hala o konstrukcji stalowej, obecnie wykorzystywana jako podstawowa stacja diagnostyczna dla samochodów osobowych.
- **Uwaga:** Budynek częściowo posadowiony jest na sąsiedniej działce nr 43/10, a podjazd do niego również znajduje się na tej działce. Obiekt może funkcjonować tylko w połączeniu z działką nr 43/10.

4. Garaż/Magazyn (na działce nr 43/10)

- **Powierzchnia użytkowa:** 38,87 m².
- **Opis:** Garaż w konstrukcji stalowej, pełniący funkcję magazynu³⁸.

Media i Instalacje:

Nieruchomość jest w pełni uzbrojona i posiada dostęp do:



- sieci energetycznej,
- sieci wodociągowej,
- sieci kanalizacyjnej,
- sieci gazowej.

Nieruchomość posiada olbrzymi potencjał inwestycyjny.

Na ten moment działa tu firma HTL Auto Serwis, firma z wieloletnią tradycją, działająca od 1989 roku, która specjalizuje się w szerokim zakresie usług motoryzacyjnych. Jej głównym obszarem działalności jest **pełna mechanika samochodowa, renowacja felg aluminiowych oraz prowadzenie stacji kontroli pojazdów**. Firma oferuje również usługi blacharsko-lakiernicze, serwis ogumienia i klimatyzacji, a także pomoc drogową.

Obecna infrastruktura z warsztatami, halą produkcyjno-magazynową i stacją diagnostyczną stwarza doskonałe warunki do kontynuacji lub rozwoju działalności w branży motoryzacyjnej i usługowej. Jednocześnie, strategiczna lokalizacja oraz elastyczność obiektu pozwalają na zorganizowanie innej, dogodnej działalności gospodarczej, zgodnie z przeznaczeniem terenu pod zabudowę z uzupełniającymi usługami.

Zapraszam na prezentację i po więcej szczegółów!

Robert Nowak
Doradca ds. nieruchomości
<https://inwestor.com.pl/zespol/robert-nowak/>

Email: robert.nowak@inwestor.com.pl
Telefon: +48 503 879 350



Symbol	436505	Symbol SWO	436505
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	4 850 000, 00 PLN	Cena za m2	1 001, 24 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Mierzyn	Powierzchnia całkowita	4 792, 00 m²
Powierzchnia działki	4 792, 00 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj budynku	INNY	Rok budowy	2003
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Garaż	✓
Liczba miejsc parkingowych	30	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**