



Agnieszka Zalewska
(ATELIA Agnieszka Zalewska)
nr licencji: 6836

tel.: +48 501 621 392
email: aga@atelianieruchomosci.pl

Powierzchnia biurowa klasa A

Lokal na wynajem - Szczecin

cena **13 020** zł

pow. całkowita: **186,00**
m²

Wyjątkowy Lokal na Parterze – Idealny dla Branży Medycznej, Usługowej i Innej, lokale o powierzchni 186m² lub 217m² lokale można połączyć i wynajmować jako całość.

Przedstawiamy atrakcyjną ofertę wynajmu lokalu usługowego na parterze nowoczesnego biurowca klasy A. Przestrzeń ta, wyróżniająca się doskonałą widocznością i dostępnością, jest idealnie przystosowana do prowadzenia działalności dostosowana pod potrzeby Najemcy.

Lokal położony jest w dynamicznie rozwijającej się części Szczecina, co zapewnia stały ruch i potencjał biznesowy.

1. Lokalizacja i Dostępność

Lokal znajduje się w prestiżowym biurowcu w bliskim sąsiedztwie:

Mariny nad jeziorem Dąbie.

Przystanku komunikacji miejskiej z połączeniami obsługującymi całe miasto.

Lotniska Dąbie oraz większego lotniska w Goleniowie (35 km)

Kluczowych węzłów komunikacyjnych, takich jak Duninowo Business Park (8 km) i autostrada A6.

Doskonała lokalizacja sprawia, że miejsce jest łatwo dostępne zarówno dla mieszkańców Szczecina, jak i klientów przybywających spoza miasta, co jest szczególnie istotne dla usług medycznych oraz gastronomicznych.

2. Atuty Lokalu.

Lokal na parterze biurowca oferuje szereg udogodnień i wyjątkowych cech, które czynią go idealnym miejscem na rozwój działalności usługowej:

Bezpośrednie wejście z poziomu ulicy: Ułatwia dostęp klientom i zwiększa widoczność lokalu, co jest szczególnie ważne w branży usługowej.

Przestronne wnętrze: Lokal ma wysokie, około 3,1-metrowe sufity oraz duże przeszklenia, które wpuszczają naturalne światło i stwarzają przyjazną atmosferę – idealną zarówno dla usług medycznych, jak i innych branż usługowych. Elastyczna aranżacja: Przestrzeń typu open space można łatwo dostosować, tworząc gabinety, strefy obsługi lub część restauracyjną. Możliwość wydzielenia osobnych pomieszczeń na recepcję, kuchnię, zaplecze medyczne lub inne potrzeby.

Nowoczesne instalacje: Wentylacja mechaniczna z rekuperacją, klimatyzacja, instalacja BMS (zarządzanie wentylacją, klimatyzacją, ogrzewaniem) oraz kontaktrony w oknach zapewniają optymalne warunki pracy i komfort użytkowników.

Bezbarierowy dostęp: Lokal spełnia wymogi dostępności dla osób niepełnosprawnych, co jest szczególnie istotne dla branży usługowej.

Winda oraz odpowiednio zaprojektowane wejście zapewniają łatwy dostęp dla wszystkich klientów.

Możliwość oznakowania: Możliwość umieszczenia logotypów i oznakowania przy głównym wejściu pozwala na przyciągnięcie uwagi potencjalnych klientów i ułatwia orientację.

3. Nowoczesne Technologie i Ekologiczne Rozwiązania. Budynek wyposażony jest w nowoczesne systemy optymalizujące koszty eksploatacyjne, takie jak fasady z selektywnym szkłem (ograniczającym nagrzewanie), panele fotowoltaiczne, łamacze światła oraz system wentylacyjny z modułem chłodzenia i podgrzewania powietrza.

Niniejsze informacje zostały zestawione na podstawie oświadczeń i materiałów dostarczonych przez sprzedającego/wynajmującego i nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów prawa. W celu ich weryfikacji prosimy o kontakt z opiekunem oferty.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	ATL02637	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY	Powierzchnia całkowita	186, 00 m²
Parter	✓	Ilość pięter	3
Rodzaj budynku	BUDYNEK BIUROWY	Rok budowy	2025
Materiał ścian	CEGŁA	Cena 	13 020, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności

WŁASNOŚĆ

Instalacje w lokalu

KLIMATYZACJA,
KOMPUTEROWA

Klimatyzacja



Ochrona



więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**