



Michał Kondrat
(Ciepliński Nieruchomości)
nr licencji: 6429

tel.: +48 500 007 321
email: michal@cieplinski.nieruchomosci.pl

Obiekt, 2,394 m2, Szczecin Słoneczne

Obiekt na wynajem - Szczecin, Słoneczne

cena **56 000** zł

pow. całkowita: **2 394,40** m² pow. działki: **3 360,00** m²

----- 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 591,50 mkw z **CZĘŚCIĄ BIUOWĄ zlokalizowaną w przyległym budynku 2,5 kondygnacyjnym o powierzchni ok 370,5mkw.** 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.

OPŁATY:

- * 56.000zł netto miesięczny czynsz najmu dla właściciela,"
- * zużycie mediów (prąd, woda, gaz, kanalizacja)

KAUCJA:

- * 56.000zł

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

----- OBJECT TO BE RELEASED FROM AUGUST 2025 -----

A warehouse and office facility located in the right-bank part of Szczecin in commercial, service and trade areas, where there are numerous manufacturing and warehouse companies of various industries as well as shopping centers.

Convenient access to the property and exit towards DK 10, S3, S6, A6 ensures quick departure to various cities in Poland and Germany.

On the access road and in the available internal area there is a possibility of parking passenger cars and delivery vans; a TIR type vehicle can drive directly to the facility. The internal courtyard is flat and paved with cobblestones.

THE ENTIRE PROPERTY consists of:

* **TWO-STOREY WAREHOUSE BUILDING** with an office and social part, of traditional construction from 1998, modernized in 2012 and renovated in 2019, brick, insulated.

ON THE LOWER FLOOR there is a warehouse area of approx. 700 sq m, accessible through two entrance gates 390x300 cm, the height of the warehouse at the lowest point is approx. 390 cm, at the highest 450 cm. The width of the warehouse is approx. 20 m. It is possible to divide the hall into two separate functional parts (the need to build a wall). In this space there is also an office room, there are also sanitary facilities and a boiler room.

ON THE FLOOR ABOVE THE WAREHOUSE there is a social and office part that can also serve a commercial or exhibition function. In honor of about 700 sq m, divided into conference rooms, offices, social rooms, sanitary facilities, etc. Here too, it is possible to close one part to create a separate module of half the warehouse with half the offices. Two staircases lead to the facility, thanks to which the offices can function independently.

Heating from a gas furnace, heating of the warehouse part from a Robur gas heater.

* **SINGLE-STORAGE WAREHOUSE BUILDING** with an area of approx. 591.50 m2 with **an OFFICE PART located in an adjacent 2.5-storey building with an area of approx. 370.5 m2** . This building includes an office, social and sanitary part. The building was built in 1998, - warehouse part made of aerated concrete, insulated with polystyrene; 2.5-storey part made of a layered wall system - external wall made of silicate brick, plastered. Two gates lead to the warehouse building - access for a stacker, forklift.

FEES:

- * PLN 56,000 net monthly rent for the owner,"
- * utility consumption (electricity, water, gas, sewage)

DEPOSIT:

- * 56,000 PLN

----- OBJECT TO BE RELEASED FROM AUGUST 2025 -----

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

informacje ogólne

Symbol	CIE24790	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj obiektu	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY	Rodzaj budynku	MAGAZYNOWO-BIUROWY
Powierzchnia całkowita	2 394, 40 m²	Powierzchnia działki	3 360, 00 m²
Rok budowy	1998	Ilość pięter	2
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Cena 	56 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓		



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