

Lokal, 759 m², parter, Szczecin Dąbie
Lokal na wynajem - Szczecin, Dąbie

cena **25 047** zł

pow. całkowita: **759,00**
m²



OFERTA - Nowoczesne powierzchnie biurowe, ul. Gryfińska / Hangarowa, Szczecin (Dąbie) Lokalizacja - biuro w silnym otoczeniu biznesowym i handlowym Nieruchomość znajduje się w jednej z najbardziej dynamicznie rozwijających się części Szczecina - w strefie usługowo-handlowej Prawobrzeża, w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Hangarowej i Struga.

W promieniu kilku minut znajdują się kluczowe punkty generujące ruch i rozpoznawalność lokalizacji:

- TOP Shopping - największe centrum meblowe w Szczecinie (ul. Hangarowa 13) - silny generator ruchu
- BMW Bońkowscy - salon i autoryzowany serwis (ul. Hangarowa 17) - prestiżowe sąsiedztwo
- Planowane centrum logistyczne Media Expert przy ul. Hangarowej - wzmocnienie potencjału biznesowego obszaru
- Planowany salon i serwis Toyota Kozłowski
- Korytarz handlowy ul. Struga: Outlet Park Szczecin z kinem Helios, Auchan, Leroy Merlin, Castorama - wszystko w bliskiej odległości

Otoczenie to zapewnia nie tylko świetną rozpoznawalność adresu, ale również pełną infrastrukturę usługową dla pracowników i klientów (handel, gastronomia, usługi towarzyszące).

Opis inwestycji (biura + zaplecze usługowe) Projekt obejmuje dwa nowoczesne, dwukondygnacyjne budynki o charakterze usługowo-biurowym, z dużymi przeszkleniami, możliwością ekspozycji i wygodnym dojazdem.

Budynek A - 1 509 m²

- parter: 759 m² (bez barier architektonicznych)
 - piętro: 749 m²
- Możliwość wynajmu całości lub wydzielonych modułów biurowych.

Budynek B - 1 317,63 m²

- parter: 667 m² (bez barier architektonicznych)
 - piętro: 649 m²
- Również możliwość elastycznego podziału i dopasowania do potrzeb najemcy.

W obu budynkach możliwa jest adaptacja powierzchni pod biura typu open space, gabinety, sale konferencyjne, przestrzenie szkoleniowe, coworking lub siedziby firm.

Przykładowe dostępne moduły (możliwość łączenia) Budynek A (parter i piętro):

-od 88m² ~759 m² | ~1 509 m²

Budynek B (parter i piętro):

-od 88m² ~179,5 m² | ~281,3 m² | ~667 m² | ~1 317,63 m²

Każdy moduł przewiduje:

- zaplecze socjalne (łazienki / aneks / szatnie),
- możliwość wydzielenia recepcji,
- dostęp do światła dziennego (duże przeszklenia),
- wejście od strony parkingu i strefy komunikacyjnej.

Parking

- 43 miejsca parkingowe na terenie inwestycji
- w tym 2 miejsca dla osób z niepełnosprawnością
- możliwość przypisania miejsc do wybranych powierzchni
- koszt miejsca - do uzgodnienia w zależności od ilości

Warunki najmu Czynnosc:

- parter: 33 zł/m²
- piętro: od 26 zł/m²

Opłaty eksploatacyjne:

- 8,50 zł/m² + VAT

Koszty części wspólnych (piętro):

- 12,50 zł/m²

Media: według zużycia

VAT: 23%

Dlaczego to idealna lokalizacja pod biuro i siedzibę firmy?

- Doskonała widoczność i rozpoznawalność biznesowa (BMW, TOP Shopping, Struga)
- Rozwijające się zaplecze logistyczne i usługowe (Media Expert, Toyota)
- Elastyczne powierzchnie - od małych biur po siedziby firm
- Duży parking - komfort dla pracowników i klientów
- Zgodność z MPZP (U/P) - bezpieczne i stabilne przeznaczenie
- Idealne dla:
 - firm usługowych
 - biur projektowych i księgowych

- ☐ kancelarii i gabinetów
- ☐ firm IT i e-commerce
- ☐ firm szkoleniowych i konsultingowych
- ☐ branży beauty i medycznej
- ☐ call center, coworkingu, centrów obsługi klienta


Podsumowanie Obiekt przy ul. Gryfińskiej to nowoczesna, elastyczna przestrzeń biurowa w jednym z najbardziej perspektywicznych obszarów Szczecina - z dostępem do silnej infrastruktury handlowej, doskonałym dojazdem i zapleczem parkingowym.

Dostępne powierzchnie od ok. 125 m2 do ponad 1 500 m2 - z możliwością łączenia i aranżacji według potrzeb najemcy.

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	ATL02803	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	BIUROWY	Powierzchnia całkowita	759,00 m ²
Parter	✓	Ilość pięter	2
Rodzaj budynku	CENTRUM HANDLOWE	Rok budowy	2025
Materiał ścian	CEGŁA	Cena 	25 047,00 PLN

informacje dodatkowe

Instalacje w lokalu	KLIMATYZACJA, KOMPUTEROWA	Klimatyzacja	✓
Garaż	✓		



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl