Monika Bogucka
(ATELIA Agnieszka Zalewska)
nr licencji: 6836

tel.: +48519865092
email: monika@atelianieruchomosci.pl

Nowe powierzchnie usługowe do wynajęcia

Lokal na wynajem - Szczecin, Dąbie

cena **4 680** zł

pow. całkowita: **120,00 m²**



Do wynajęcia powierzchnie w nowoczesnym kompleksie usługowo-handlowym zlokalizowanym przy ul. Gryfińskiej w Szczecinie, w dynamicznie rozwijającej się części Prawobrzeża.
Inwestycja obejmuje **dwa nowoczesne budynki usługowo-handlowe** z dużymi przeszkleniami, możliwością atrakcyjnej ekspozycji działalności oraz dogodnym dojazdem. Powierzchnie mogą zostać wynajęte zarówno w całości, jak i w mniejszych modułach, z możliwością ich łączenia i dostosowania do potrzeb przyszłego najemcy.
Lokalizacja i otoczenie handlowe
Nieruchomość znajduje się w rejonie o silnie rozwiniętej funkcji handlowej, usługowej i motoryzacyjnej. Bezpośrednie otoczenie oraz pobliski korytarz handlowy ul. Struga generują duży ruch klientów i zapewniają bardzo dobrą rozpoznawalność lokalizacji.
W sąsiedztwie znajdują się m.in. TOP Shopping - największe centrum meblowe w Szczecinie, salon i serwis *BMW Bońkowscy*, a w rejonie ul. Struga: *Outlet Park Szczecin, Auchan, Leroy Merlin oraz Castorama*. W okolicy planowane są również kolejne inwestycje, w tym centrum logistyczne *Media Expert* oraz salon i serwis *Toyota*

Kozłowski.
Takie otoczenie tworzy atrakcyjne warunki dla działalności handlowej, usługowej, ekspozycyjnej oraz firm poszukujących lokalizacji łączącej dostęp do klienta detalicznego z dobrym zapleczem komunikacyjnym.
Budynek A - 1 509 m2
Łączna powierzchnia budynku wynosi około **1 509 m2**, w tym:

- parter - około **759 m2**, dostępny z poziomu terenu, bez barier architektonicznych,
- piętro - około **749 m2**.

Przykładowe moduły na parterze: **124,7 m2, 156 m2, 160 m2, 212,5 m2 oraz 759 m2**.
Istnieje możliwość wynajęcia całego budynku o powierzchni około **1 509 m2**, jak również połączenia wybranych modułów i dostosowania powierzchni do indywidualnych potrzeb najemcy.
Budynek B - 1 317,63 m2
Łączna powierzchnia budynku wynosi około **1 317,63 m2**, w tym:

- parter - około **667 m2**, dostępny z poziomu terenu, bez barier architektonicznych,
- piętro - około **649 m2**.

Przykładowe moduły na parterze: **141,9 m2, 179,5 m2, 281,3 m2 oraz 667 m2**.
Możliwy jest również najem całego budynku o powierzchni około **1 317,63 m2**.
Standard i możliwości wykorzystania
Lokale zaprojektowano z myślą o elastycznym wykorzystaniu. Przewidziano zaplecza socjalne, w tym szatnie i toalety, a także wejścia i powierzchnie ekspozycyjne skierowane w stronę parkingów.
Układ budynków umożliwia dostosowanie powierzchni m.in. pod handel, showroom, usługi specjalistyczne, działalność medyczną i beauty, fitness, e-commerce, punkt odbioru i dystrybucji, lekką logistykę typu last mile czy działalność gastronomiczną typu food-to-go.
Na terenie inwestycji przewidziano **43 miejsca parkingowe**, w tym **2 miejsca dla osób z niepełnosprawnościami**.
Warunki najmu
Parter: od 33 zł/m2 netto + 23% VAT
Piętro: 26 zł/m2 netto + 23% VAT
Koszty eksploatacyjne: 8,50 zł/m2 netto + 23% VAT
Koszty części wspólnych na piętrze: 12,50 zł/m2 netto - w przypadku powierzchni zlokalizowanych na I piętrze
Media: według rzeczywistego zużycia
Dlaczego warto wybrać tę lokalizację?
Największym atutem nieruchomości jest połączenie **bardzo dobrego położenia handlowego, elastycznych powierzchni oraz dużego parkingu**. Bliskość TOP Shopping i strefy handlowej Struga zapewnia dostęp do istniejącego ruchu klientów, natomiast sąsiedztwo rozpoznawalnych marek dodatkowo wzmacnia komercyjny charakter lokalizacji.
Możliwość wyboru powierzchni od około **86 m2 do ponad 1 500 m2**, łączenia modułów oraz ich dostosowania do konkretnej działalności sprawia, że oferta może odpowiadać zarówno mniejszym firmom, jak i dużym najemcom poszukującym reprezentacyjnej siedziby, salonu sprzedaży lub większej powierzchni handlowo-usługowej.
Nieruchomość znajduje się na terenie objętym przeznaczeniem **U/P**, zapewniającym ramy planistyczne dla działalności usługowej i produkcyjnej.
Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji, planów dostępnych powierzchni oraz umówienia prezentacji nieruchomości.

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	ATL02775	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY	Powierzchnia całkowita	120, 00 m²
Piętro	parter	Ilość pięter	2
Rodzaj budynku	CENTRUM HANDLOWE	Rok budowy	2025
Materiał ścian	CEGŁA	Cena	4 680, 00 PLN

informacje dodatkowe

Instalacje w lokalu	KLIMATYZACJA, KOMPUTEROWA	Klimatyzacja	✓
Garaż	✓		

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