

Lokal, 2,816 m², parter, Szczecin Dąbie
Lokal na wynajem - Szczecin, Dąbie

cena **109 824** zł

pow. całkowita: **2 816,00**
m²



OFERTA - Obiekt usługowo-handlowy, ul. Gryfińska, Szczecin (Dąbie)

Atuty lokalizacji (handlowe otoczenie)

- TOP Shopping - największe centrum meblowe w Szczecinie (ul. Hangarowa 13).

Silny generator ruchu zakupowego w bezpośrednim sąsiedztwie

- BMW Bońkowscy - salon i serwis (ul. Hangarowa 17). Prestiżowy sąsiad w strefie o wysokiej rozpoznawalności motoryzacyjnej.

- Media Expert - planowane centrum logistyczne przy ul. Hangarowej (oficjalne zapowiedzi i informacje miejskie).

Wzmacnia potencjał dystrybucyjno-handlowy rejonu.

- Toyota Kozłowski planowany salon i serwis samochodowy

- Silny korytarz handlowy ul. Struga (Prawobrzeże): Outlet Park Szczecin (galeria outletowa z kinem Helios),

Auchan Szczecin Struga, Leroy Merlin Struga, Castorama Struga - wszystkie w promieniu kilku minut jazdy.

Powyższe punkty budują stały potok klientów w strefie zakupowej Prawobrzeża, co czyni teren wyjątkowo

atrakcyjnym pod handel i usługi.

Opis inwestycji

Na nieruchomości zaprojektowano dwa nowoczesne budynki usługowo-magazynowe z reprezentacyjnymi przeszkleniami, możliwością ekspozycji i dogodnym dojazdem.

Budynek A powierzchnia 1509m² powierzchnia parteru 759m² z poziomu o bez barier architektonicznych powierzchnia piętra 749m². Możliwość wynajęcia powierzchni całościowej lub dogodnych parametrach wielkościowych istnieje możliwość dostawiania powierzchni pod potrzeby klienta.

Budynek B powierzchnia 1317,63m² powierzchnia parteru 667m² z poziomu o bez barier architektonicznych powierzchnia piętra 649m².

Możliwość wynajęcia powierzchni całościowej lub dogodnych parametrach wielkościowych istnieje możliwość dostawiania powierzchni pod potrzeby klienta. Możliwości parkingowe, na terenie będą wyznaczone miejsca parkingowe dla użytkowników.

- Miejsca parkingowe: 43, w tym 2 dla osób z niepełnosprawnością.

Dostępne moduły (parter - przykładowe metraże, możliwość łączenia)

Budynek A: ~124,7 m² | ~156,0 m² | ~160,0 m² | ~212,5 m² | ~759 m² | ~1509 m²

Budynek B: ~141,9 m² | ~179,5 m² | 281,3 m² | ~667 m² | ~1317,63 m²

Każdy z lokali przewiduje zaplecze socjalne (szatnie/WC) oraz wejścia/ekspozycję od strony parkingów, co sprzyja działalności handlowej, usługowej i lekkiej logistyce typu last mile.

Ceny powierzchni najmu w zależności od usytuowania w budynku:

parter od 62zł/m² do 33zł/m²

piętro 26zł/m².

Dlaczego to miejsce sprzedaje?

- Natychmiastowy strumień klientów dzięki sąsiedztwu TOP Shopping i dużych parków handlowych Struga.
- Silna rozpoznawalność adresu (BMW przy Hangarowej) i zapowiadane inwestycje logistyczne (Media Expert).
- Elastyczne moduły i duży parking - konfiguracja pod retail, showroom, usługi specjalistyczne, e-commerce point, medyczne/beauty, fitness czy food-to-go.
- Spójność z planem miejscowym U/P - bezpieczne ramy prawne dla funkcji usługowo-produkcyjnych.

Podsumowanie Obiekt przy Gryfińskiej to gotowy adres pod handel i usługi w sercu prawobrzeżnej strefy zakupowej Szczecina - z elastycznymi powierzchniami od ok. 125 do m² (z możliwością łączenia), 43 miejscami postojowymi oraz silnym, handlowym sąsiedztwem (TOP Shopping, Struga retail, BMW; zapowiadany hub Media Expert oraz Toyota Kozłowski).

Czynsz najmu od 26zł/m² do 62zł/m² plus VAT 23%.

Koszty eksploatacyjne 8,5zł/m² plus Vat 23%.

Koszty części wspólnych na piętrze 12,5zł/m² przy powierzchniach na 1 wszyim piętrze.

Media według zużycia.

Miejsca parkingowe: koszt w zależności od ilości do negocjacji.

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	ATL02772	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY	Powierzchnia całkowita	2 816, 00 m²
Parter	✓	Ilość pięter	2
Rodzaj budynku	CENTRUM HANDLOWE	Rok budowy	2025
Materiał ścian	CEGŁA	Cena 	109 824, 00 PLN

informacje dodatkowe

Instalacje w lokalu	KLIMATYZACJA, KOMPUTEROWA	Klimatyzacja	✓
Garaż	✓		



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