

Nowy lokal usługowo - handlowy ul. Gryfińska

Lokal na wynajem - Szczecin, Prawobrzeże, ul. Gryfińska

cena **7 731** zł

pow. całkowita: **124,70**
m²



Wynajem - Obiekt handlowo-usługowy, ul. Gryfińska, Szczecin (Dąbie)

Atuty lokalizacji Nieruchomość położona jest w jednej z najbardziej atrakcyjnych części Prawobrzeża Szczecina, w dynamicznie rozwijającej się strefie handlowo-usługowej.

W najbliższym otoczeniu znajdują się m.in.:

- TOP Shopping (ul. Hangarowa 13) - największe centrum meblowe w mieście, generujące duży ruch klientów.
- BMW Bońkowsky (ul. Hangarowa 17) - prestiżowy salon i serwis motoryzacyjny.
- Planowane centrum logistyczne Media Expert - dodatkowy impuls dla rozwoju handlu w okolicy.
- Zapowiadany salon i serwis Toyota Kozłowski.
- Silny korytarz handlowy przy ul. Struga z takimi obiektami jak Outlet Park z kinem Helios, Auchan, Leroy

Merlin i Castorama - wszystko w promieniu kilku minut jazdy.

Położenie w sąsiedztwie znanych marek i dużych centrów handlowych gwarantuje stały napływ klientów i wysoką rozpoznawalność lokalizacji.

Opis inwestycji Na terenie nieruchomości powstaną dwa nowoczesne budynki usługowo-magazynowe z dużymi przeszkleniami, miejscem na ekspozycję i wygodnym dojazdem.

Budynek A

- **Powierzchnia całkowita: 1509 m²**
- **Parter: 759 m² (bez barier architektonicznych)**
- **Piętro: 749 m²**

Budynek B

- **Powierzchnia całkowita: 1317,63 m²**
- **Parter: 667 m² (bez barier architektonicznych)**
- **Piętro: 649 m²**

Istnieje możliwość wynajęcia całych budynków lub wybranych modułów w elastycznych konfiguracjach - powierzchnie można dopasować do indywidualnych potrzeb najemcy.

Dostępne moduły (przykładowe metraże parteru - możliwość łączenia)

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

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

Każdy lokal będzie posiadał zaplecze socjalne (szatnie, toalety) oraz niezależne wejścia od strony parkingu, co czyni je odpowiednimi dla działalności handlowej, usługowej, ekspozycyjnej lub lekkiej logistyki typu "last mile".

Parking Na terenie inwestycji przewidziano 43 miejsca postojowe, w tym 2 miejsca dla osób z niepełnosprawnością.

Warunki najmu

- **Czynsz:**
- **parter: od 33 zł/m² do 62 zł/m²**
- **piętro: od 26 zł/m²**
- **Koszty eksploatacyjne: 8,5 zł/m² + VAT**
- **Części wspólne (piętro): 12,5 zł/m²**
- **Media: według zużycia**
- **Miejsca parkingowe: cena do negocjacji w zależności od liczby miejsc**

Dlaczego warto

- Stały ruch klientów dzięki lokalizacji w sąsiedztwie dużych obiektów handlowych.
- Prestiżowy adres i wysoka rozpoznawalność.
- Elastyczne moduły powierzchni - idealne pod sklep, showroom, punkt e-commerce, usługi medyczne, fitness lub gastronomię.
- Zgodność z planem miejscowym U/P - bezpieczne ramy prawne dla działalności usługowo-produkcyjnej.

Podsumowanie Obiekt przy ul. Gryfińskiej to doskonała propozycja dla firm poszukujących nowoczesnej powierzchni handlowej lub usługowej w sercu strefy zakupowej Prawobrzeża.

Elastyczne metraże od ok. 125 m2, duży parking i atrakcyjne sąsiedztwo znanych marek tworzą idealne warunki do prowadzenia biznesu.

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

informacje ogólne

Symbol	EXT25005	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY	Powierzchnia całkowita	124, 70 m²
Parter	✓	Ilość pięter	1
Rodzaj budynku	BIUROWO-HANDLOWY	Rok budowy	2026
Materiał ścian	YTONG	Cena ?	7 731, 40 PLN

informacje dodatkowe

Garaż	✓
-------	---

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