

## Obiekt magazynowo-biurowy I Chłodnie I Dąbie - Szczecin, Dąbie

cena: **Zapytaj w biurze**

pow. całkowita: **3 300,00 m<sup>2</sup>**, pow. działki: **6 438,00 m<sup>2</sup>**,



## opis nieruchomości

Na wynajem obiekt magazynowy z budynkiem biurowym o łącznej powierzchni ok. 3300 m<sup>2</sup> zlokalizowany w Strefie Przemysłowej w prawobrzeżnej części Szczecina - dzielnicy Dąbie.

Nieruchomość przystosowana pod działalność magazynową, handlowo-usługową, biurową oraz przemysłową. W bezpośrednim sąsiedztwie inne obiekty komercyjne - hale, magazyny, hurtownie, biura oraz stacje benzynowe i przystanek komunikacji miejskiej.

Dogodny i łatwy dojazd do centrum Szczecina, portu morskiego, autostrady A6 czy trasy S3.

Oferowany obiekt składa się z:

- magazynów suchych o łącznej pow. 1606 m<sup>2</sup>;
- komór chłodniczych o łącznej pow. 1441 m<sup>2</sup>, w tym:
- komory wysokiego mrożenia (-23 C) o pow. 577 m<sup>2</sup> i 287 m<sup>2</sup>,
- komora chłodnicza (0 C) o pow. 320 m<sup>2</sup>,
- przedchłodnie plusowe (+ 8C) o pow. 199 m<sup>2</sup> i 58 m<sup>2</sup>;
- części socjalno-biurowej o pow. 237 m<sup>2</sup>,
- 3 ramp podjazdowych z dokami,
- 3 bram wjazdowych z poziomu "0".

Nieruchomość jest wyposażona m.in. w regały wysokiego składowania, monitoring, instalację alarmową, klimatyzację (część biurowa), Internet (światłowód).

Budynek socjalno-biurowy murowany.

Dach i ściany hali magazynowej wykonane z płyt warstwowych. Posadzka betonowa, bezpyłowa.

Obiekt znajduje się w bardzo dobrym stanie technicznym.

Część magazynowa oświetlana elektrycznie, natomiast część biurowa elektrycznie oraz naturalnie - duża ilość okien.

Dostępna wysoka moc przyłączeniowa (ok. 300 kW - własna trafostacja).

Ogrzewanie i ciepła woda z pieca gazowego.

Dostępne media: woda z ujęcia miejskiego, prąd, gaz oraz światłowód. Rodzaj kanalizacji - miejska.

Nieruchomość znajduje się na równej działce o powierzchni 6438 m<sup>2</sup> z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.

Teren nieruchomości wyłożony płytami betonowymi, częściowo ogrodzony, z dużym placem umożliwiającym manewrowanie pojazdami ciężarowymi oraz zapewniającym wiele miejsc parkingowych. Idealnie przystosowany do prowadzenia firmy handlowo-usługowej, przeładunkowej (np. cross-docking) bądź transportowej.

Miesięczny koszt wynajęcia obiektu wynosi 80.000 zł (24,24 zł/m<sup>2</sup>) netto. Do czynszu najmu należy doliczyć opłaty za media (według zużycia).

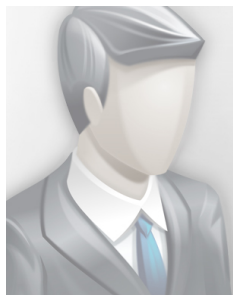
Kaucja w wysokości 2-miesięcznego czynszu najmu (płatna jednorazowo).

Serdecznie polecam i zapraszam do kontaktu.

## szczegóły oferty

Symbol	<b>430525</b>	Symbol SWO	<b>430525</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>OBIEKT</b>	Rodzaj transakcji	<b>WYNAJEM</b>
Status	<b>AKTUALNA</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Nieruchomość dostępna od	<b>01.05.2025</b>	Cena	<b>80 000 PLN</b>
Cena za m2	<b>24 PLN</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	Miejscowość	<b>Szczecin</b>
Dzielnica - osiedle	<b>Dąbie</b>	Powierzchnia całkowita	<b>3 300, 00 m²</b>
Powierzchnia działki	<b>6 438, 00 m²</b>	Kształt działki	<b>NIEREGULARNY</b>
Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>	Rodzaj obiektu	<b>BIUROWO-MAGAZYNOWY</b>
Rok budowy	<b>2007</b>	Materiał ścian	<b>INNA</b>
Ilość pięter [wliczając parter]	<b>1</b>	Źródło c.w.	<b>GAZOWY 2-OBIEGOWY,</b>
Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE,</b>	Energia elektryczna	<b>TAK</b>
Podłączony gaz	<b>TAK</b>	Podłączony wodociąg	<b>TAK</b>
Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>	Komunikacja miejska	<b>w pobliżu</b>
Nr Licencji	<b>28146</b>	Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>
Okres płatności (il.miesiący)	<b>36</b>		

## kontakt do agenta



**Marcin Wieloch**

tel.: 502186855

e-mail: wieloch@patio.nieruchomosci.pl



więcej ofert na stronie **www.patio.nieruchomosci.pl**