

Numer referencyjny: **IN253013**



Powierzchnia:

5000.00 m²

Cena:

160 000 PLN

Lokal użytkowy na wynajem, Gdańsk Kokoszki, 5000.00 m2, IN253013

Do wynajęcia hala magazynowo-produkcyjno-usługowa

Opis oferty

Zapraszamy do wynajęcia nowoczesnej hali magazynowo-produkcyjno-usługowej, która jest położona w Gdańsku, w zachodniej części miasta, na terenie przemysłowej dzielnicy Kokoszki. Bardzo dobre położenie magazynu blisko Obwodnicy Trójmiasta (S6) biegnącej do autostrady A1, co umożliwia szybki dojazd do trójmiejskiego lotniska i portu morskiego.

Powierzchnie magazynowe mogą być wykorzystywane m.in. do logistyki, dystrybucji, składowania, produkcji lekkiej.

Ta imponująca nieruchomość oferuje łączną powierzchnię 5.000 m2, z elastyczną możliwością podziału na 2 lub 4 moduły, dostosowane do indywidualnych potrzeb najemcy.

Hala charakteryzuje się doskonałym wyposażeniem, obejmującym **4 duże bramy wjazdowe, 1 rampę oraz 2 doki przeładunkowe**, co gwarantuje sprawną logistykę i łatwość obsługi. Z imponującą **wysokością hali na poziomie około 9 metrów**, istnieje duża przestrzeń do składowania i produkcji, dostosowana do różnorodnych branż.

Dodatkowo, nieruchomość oferuje wygodny **plac manewrowy oraz dostęp do parkingów**. To doskonałe rozwiązanie dla firm poszukujących nowoczesnych i funkcjonalnych przestrzeni magazynowych w strategicznej lokalizacji **Gdańska**.

Dane techniczne

- powierzchnia doskonała jako magazyn zaopatrujący sklepy oraz do obsługi e-commerce,
- jeden z najnowocześniejszych magazynów w Trójmieście,
- nowoczesna powierzchnia magazynowa na wynajem,
- nowe magazyny klasy A,
- powierzchnia magazynowa może zostać wyposażona w powierzchnię biurową i socjalną zgodnie z potrzebami najemcy,
- magazyn o konstrukcji stalowej,
- powierzchnia magazynowa ogrzewana,
- nowoczesne oświetlenie LED,
- wysokość składowania 9 m,
- nośność posadzki 7 T/mkw.,
- doki,
- bramy z poziomu zero,
- tryskacze (mogą być),
- system oddymiający.

Lokalizacja

Hala magazynowa znajduje się w **dzielnicy Gdańska – Kokoszek**. Charakteryzuje ją przede wszystkim doskonała lokalizacja **15 minut od Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku** – do lotniska dociera Pomorska Kolej Metropolitalna, jak również kursują regularne linie autobusowe. Jeden z przystanków autobusowych znajduje się bezpośrednio przed parkiem.

Dane rynkowe

Trójmiasto stanowi kluczowy obszar na mapie magazynowej województwa pomorskiego, a zasoby powierzchni przemysłowej i logistycznej w regionie na koniec 2023 r. wyniosły około 1,42 mln m².

Za sprawą strategicznej lokalizacji Trójmiasta, wielu deweloperów zdecydowało się na budowę nowych powierzchni magazynowych. W tym dynamicznym otoczeniu aktywni są tacy giganci jak Panattoni, 7R, GLP, Hillwood, Prologis, P3, Logisor, CTP i inni. Od stycznia do września 2023 r. na ten rynek dostarczono 62 tys. m² nowej powierzchni, a kolejne 286 tys. m² pozostaje w fazie budowy, świadcząc o rosnącej atrakcyjności inwestycyjnej regionu.

Główne atuty rozwoju magazynowego województwa pomorskiego to dostęp do Morza Bałtyckiego oraz kontenerowego portu DCT w Gdańsku. Przewaga nad konkurencją sprawia, że region ten ma potencjał stać się kluczowym paneuropejskim hubem logistycznym, zwłaszcza z uwagi na korzystne położenie względem głównych szlaków handlowych.

Trójmiejski rynek magazynowy cieszy się również doskonałą infrastrukturą drogową, obejmującą sieć dróg ekspresowych S6, S7 oraz autostradę A1. Dodatkowo, najemcy zainteresowani ofertą magazynową mogą korzystać z portu lotniczego cargo w Gdańsku.

W okresie od stycznia do września 2023 r. popyt na nowoczesną powierzchnię magazynową przekroczył 319 tys. m². Wśród głównych najemców znalazły się firmy logistyczne, produkcyjne, sieci handlowe, sektor FMCG oraz e-commerce. Niski poziom pustostanów na poziomie 1,5% potwierdza duże zainteresowanie ofertą, a perspektywy wzrostu znaczenia trójmiejskiego rynku magazynowego są obiecujące, szczególnie w kontekście rozwoju przeładunku i obsługi kontenerów w basenie Morza Bałtyckiego.

Skontaktuj się z nami, aby uzyskać więcej szczegółów i umówić się na prezentację tej atrakcyjnej nieruchomości.

Szczegóły oferty

Lokalizacja

Państwo:	Polska
Województwo:	POMORSKIE
Miasto:	Gdańsk
Dzielnica:	Kokoszek
Ulica:	Cementowa

Informacje podstawowe

Status:	Aktywne
Rodzaj transakcji:	wynajem
Rodzaj nieruchomości:	Lokal użytkowy
Rynek:	wtórny
Cena:	160 000 PLN
Cena za 1m ² :	32 PLN
Powierzchnia:	5000.00 m ²

Budynek

Rok budowy:	2024
-------------	------

Dodatkowe informacje

Liczba miejsc parkingowych:	1
-----------------------------	---

Agent



Agnieszka Chromińska

+48 513 362 545

a.chrominska@invilla.pl

Zobacz moje oferty