

**OBIEKT NA SPRZEDAŻ**

pow. całkowita: 4 792,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 4 792,00 m<sup>2</sup>,

Mierzyn

Cena **4 850 000** zł



**NA SPRZEDAŻ: Kompleks Nieruchomości Komercyjnych w Mierzynie przy Drodze Krajowej nr 10**

Z przyjemnością prezentujemy ofertę sprzedaży prawa własności do kompleksu trzech nieruchomości gruntowych zabudowanych, stanowiących zorganizowaną całość gospodarczą<sup>11</sup>. Nieruchomość zlokalizowana jest w dynamicznie rozwijającym się Mierzynie, tuż przy granicy ze Szczecinem, bezpośrednio przy ulicy Lubieszyskiej, będącej częścią drogi krajowej nr 10.

Doskonała lokalizacja, zaledwie 5 km od centrum Szczecina, oraz sąsiedztwo obiektów handlowo-usługowych, produkcyjnych i magazynowych czynią tę nieruchomość idealnym miejscem pod inwestycję i prowadzenie

działalności gospodarczej.

### Podstawowe Informacje:

- **Lokalizacja:** Mierzyn, ul. Lubieszyńska, gmina Dobra, powiat policki.
- **Całkowita powierzchnia gruntów:** 0,4792 ha
- **Przeznaczenie w studium:** Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z uzupełniającymi usługami.

### Szczegóły Nieruchomości

Kompleks składa się z sześciu działek ewidencyjnych oraz czterech budynków o łącznej powierzchni użytkowej ponad 1340 m<sup>2</sup>. Cały teren jest ogrodzony, monitorowany, oświetlony, a plac manewrowy i parkingowy jest utwardzony kostką brukową, co zapewnia dogodny dojazd dla samochodów osobowych i ciężarowych.

### Zabudowa:

#### 1. Budynek Usługowy

**Powierzchnia użytkowa:** 524,00 m<sup>2</sup>

- **Rok budowy:** 2003.
- **Opis:** Budynek murowany, posiadający 3 kondygnacje nadziemne oraz jedną podziemną. Na parterze znajduje się część usługowa z trzema stanowiskami warsztatowymi, biurami i zapleczem socjalnym. Piętra obecnie pełnią funkcję magazynową.

#### 2. Budynek Warsztatowy

- **Powierzchnia użytkowa:** 586,00 m<sup>2</sup>.
- **Rok budowy:** 2015
- **Opis:** Obiekt jednokondygnacyjny, w całości podpiwniczony. Dawniej warsztat samochodowy, obecnie wykorzystywany jako hala produkcyjno-magazynowa. Posiada zaplecze socjalne dla pracowników.

#### 3. Hala Stacji Diagnostycznej

**Powierzchnia użytkowa:** 199,88 m<sup>2</sup>.

- **Rok budowy:** 2006.
- **Opis:** Hala o konstrukcji stalowej, obecnie wykorzystywana jako podstawowa stacja diagnostyczna dla samochodów osobowych.
- **Uwaga:** Budynek częściowo posadowiony jest na sąsiedniej działce nr 43/10, a podjazd do niego również znajduje się na tej działce. Obiekt może funkcjonować tylko w połączeniu z działką nr 43/10.

#### 4. Garaż/Magazyn (na działce nr 43/10)

- **Powierzchnia użytkowa:** 38,87 m<sup>2</sup>.
- **Opis:** Garaż w konstrukcji stalowej, pełniący funkcję magazynu<sup>38</sup>.

### Media i Instalacje:

Nieruchomość jest w pełni uzbrojona i posiada dostęp do:

- sieci energetycznej,
- sieci wodociągowej,
- sieci kanalizacyjnej,
- sieci gazowej.

**Nieruchomość posiada olbrzymi potencjał inwestycyjny.**

Na ten moment działa tu firma HTL Auto Serwis, firma z wieloletnią tradycją, działająca od 1989 roku, która specjalizuje się w szerokim zakresie usług motoryzacyjnych. Jej głównym obszarem działalności jest **pełna mechanika samochodowa, renowacja felg aluminiowych oraz prowadzenie stacji kontroli pojazdów**. Firma oferuje również usługi blacharsko-lakiernicze, serwis ogumienia i klimatyzacji, a także pomoc drogową.

Obecna infrastruktura z warsztatami, halą produkcyjno-magazynową i stacją diagnostyczną stwarza doskonałe warunki do kontynuacji lub rozwoju działalności w branży motoryzacyjnej i usługowej. Jednocześnie, strategiczna lokalizacja oraz elastyczność obiektu pozwalają na zorganizowanie innej, dogodnej działalności gospodarczej, zgodnie z przeznaczeniem terenu pod zabudowę z uzupełniającymi usługami.

Zapraszam na prezentację i po więcej szczegółów!

Robert Nowak  
Doradca ds. nieruchomości  
<https://inwestor.com.pl/zespol/robert-nowak/>

Email: [robert.nowak@inwestor.com.pl](mailto:robert.nowak@inwestor.com.pl)  
Telefon: +48 503 879 350

|                          |                                |                                                                                        |                                |
|--------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Symbol                   | <b>INW33658</b>                | Symbol SWO                                                                             | <b>436505</b>                  |
| Rodzaj nieruchomości     | <b>OBIEKT</b>                  | Rodzaj transakcji                                                                      | <b>SPRZEDAŻ</b>                |
| Status                   | <b>oferta aktualna</b>         | Rodzaj rynku                                                                           | <b>WTÓRNY</b>                  |
| Nieruchomość dostępna od | <b>09.10.2025</b>              | Cena  | <b>4 850 000, 00 PLN</b>       |
| Cena za m2               | <b>1 001, 24 PLN</b>           | Kraj                                                                                   | <b>POLSKA</b>                  |
| Województwo              | <b>ZACHODNIOPOMORSKI<br/>E</b> | Miejscowość                                                                            | <b>Mierzyn</b>                 |
| Powierzchnia całkowita   | <b>4 792, 00 m<sup>2</sup></b> | Powierzchnia działki                                                                   | <b>4 792, 00 m<sup>2</sup></b> |
| Kształt działki          | <b>PROSTOKĄT</b>               | Forma własności działki                                                                | <b>WŁASNOŚĆ</b>                |
| Rodzaj budynku           | <b>INNY</b>                    | Rok budowy                                                                             | <b>2003</b>                    |
| Materiał ścian           | <b>CEGŁA</b>                   | Ilość pięter [wliczając parter]                                                        | <b>2</b>                       |
| Ogrzewanie               | <b>C.O. GAZOWE,</b>            | Energia elektryczna                                                                    | ✓                              |
| Podłączony gaz           | ✓                              | Podłączony wodociąg                                                                    | ✓                              |
| Rodzaj kanalizacji       | <b>MIEJSKA</b>                 | Komunikacja miejska                                                                    | <b>w pobliżu</b>               |
| Stan budynku             | <b>DOBRY</b>                   |                                                                                        |                                |



Anna Wysokińska

+48 601 745 696  
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie **[www.wysokinska.pl](http://www.wysokinska.pl)**