

Rynek małych powierzchni magazynowych w trójmieście w 2009 r.

art. Nr2/M/XII/2009

Wielcy gracze na rynku wynajmu powierzchni magazynowej w trójmieście Gdańsku, Gdyni, Pruszcza Gdańskiego mają swoje ograniczenia związane z minimalną powierzchnią postawioną do wynajmu. Przykładowo minimalna powierzchnia najmu w ProLogis Park Gdańsk to 2 700 m², w Centrum Logistycznym Pruszcz Gdański to 700 m², w Panattoni Park Gdańsk to 1 100 m², Diamond business Park Gdańsk odpowiednio 580 m², w Centrum Magazynowym Hutnicza to 1 000 m².

Z uwagi na specyfikę rozdrobnienia naszego regionu są znaczne potrzeby na mniejsze powierzchnie magazynowe, jak również duże, ale tańsze od cen oferowanych przez wielkich graczy na tym rynku. Takie magazyny można znaleźć w trójmieście i jego okolicach. Można wynająć magazyn o powierzchni 100 m² jak i 1500 m². Są też i większe np. 5 000 m². Standardy ich są różne tak jak wielu jest ich właścicieli. Takie magazyny znajdują się w Pruszczu Gdańskim – powierzchnie od 300 m² do 1 100 m², w okolicach Osowy – powierzchnie od 100 m² nawet do 3 000 – 4 000 m², Gdańsk Kokoszkach, Rumi, Redzie, Wejherowie, okolicach Żukowa czy w Gościcinie – nawet 5 000 m². Standardy i warunki jakie oferują właściciele nieruchomości magazynowych z tzw. niższej półki są różne, od prostych nieogrzewanych do średniego stanu technicznego, wysokościach od 3,2 m do 7-8 m, z posadzkami niskiej jakości do powierzchni o wysokim standardzie, z bezpyłowymi posadzkami, nowoczesnym ogrzewaniem, ładnym zapleczem biurowo – socjalnym i utwardzonymi placami manewrowymi. Ceny najmu w tym przedziale ofert wynajmu powierzchni magazynowej w trójmieście kształtują się od 9 do 18 PLN za 1 m² powierzchni.

Przykładowe powierzchnie magazynowe



