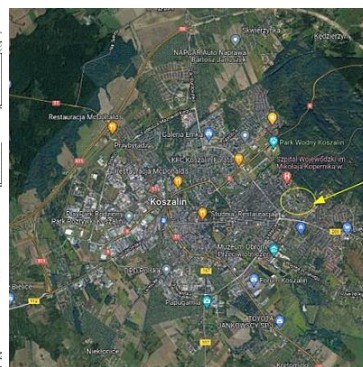
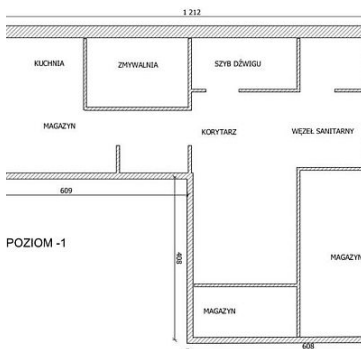
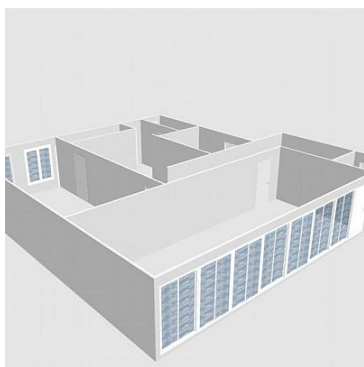
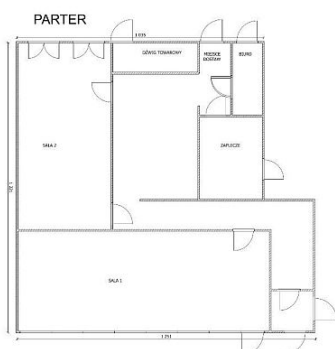
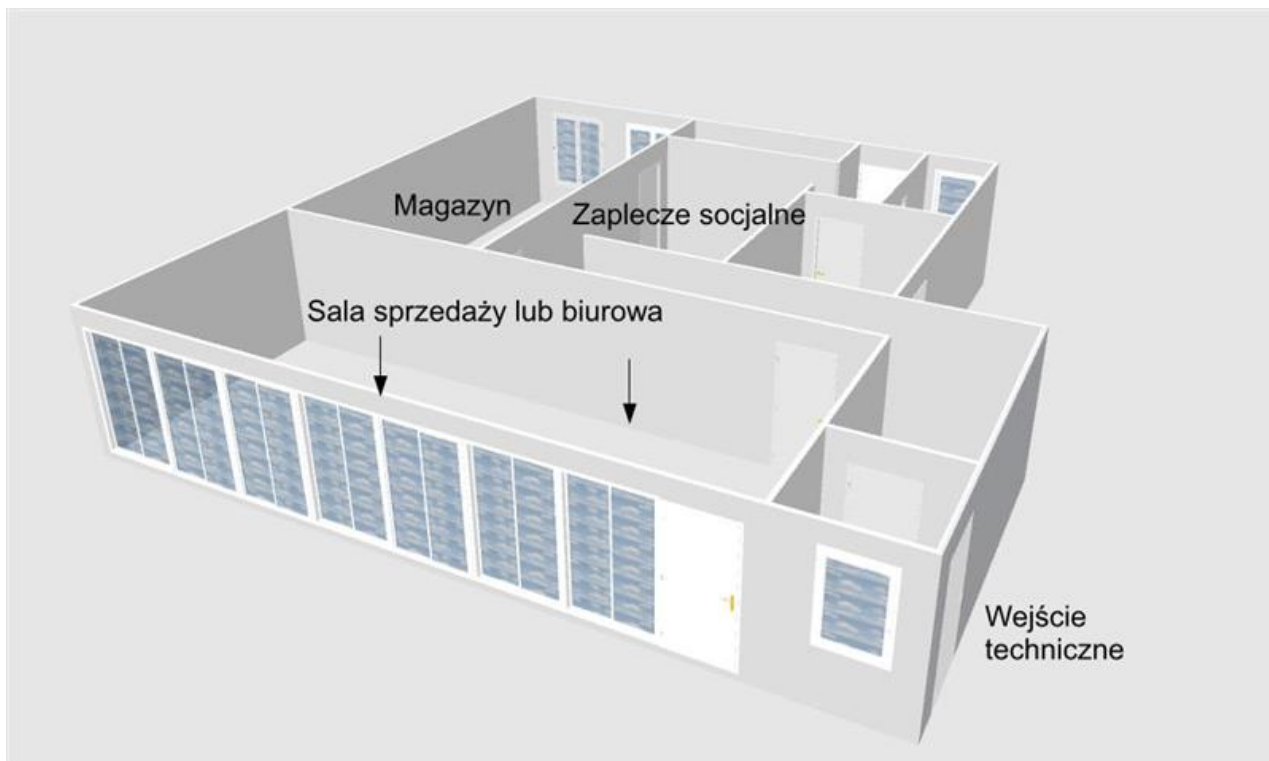


LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 226,00 m²,
Koszalin, Wspólny Dom
Cena **599 000 zł**



Lokal użytkowy o pow. 226 m², (161 + 64 m²) Koszalin, Osiedle Wspólny Dom.

Lokal położony na parterze z wygodnym wejściem z poziomu "0". Lokal 2 poziomowy. Na parterze mamy 161 m² oraz na poziomie -1 mamy do dyspozycji 64 m². Lokal położony jest na współużytkowanej działce 1670 m² a do wyłącznego korzystania na zapleczu jest ok. 150 m². Lokal przeszedł gruntowny remont, wraz z wymianą instalacji w roku 2014.

Atuty nieruchomości:

- położenie w centrum **osiedla** mieszkaniowego
- w pobliżu **zajezdni** autobusowa
- blisko **szpitala**: idealne miejsce na gabinet zabiegowy, poradnię, rehabilitację

- brak barier **architektonicznych**. Wejście na parter z poziomu "0"
- w pobliżu Europejskie Centrum **Edukacji**:
- łatwy dojazd z kierunku **Rokosowa**
- miejsca **parkingowe**: Duża dostępność miejsc parkingowych na pobliskim parkingu miejskim jak i również możliwość zorganizowania parkingu na przynależnej działce.

Możliwe przeznaczenie:

- gabinety **lekarskie** i odnowy biologicznej
- kancelarie **podatkowe**, prawne itd
- **restauracja**. Położenie przy drodze z Rokosowa do szpitala oraz w pobliżu ECE daje duże możliwości pozyskania stałej klienteli tym bardziej, że w tej części miasta nie ma ani jednego lokalu dającego możliwość spotkań biznesowych czy towarzyskich połączonych z oryginalnym jedzeniem.
- **edukacja**. Podczas remontu obiektu przeprowadzone prace dające możliwości prowadzenia w tym miejscu żłobka, przedszkola czy kursów edukacyjnych
- **siedziba firmy**. Ciekawe usytuowanie nieruchomości na osiedlu ale jednocześnie na obrzeżach miasta daje dużą mobilność, szczególnie w kierunku Sianowa i Gdańska. Poziom -1 może być wykorzystany jako zaplecze socjalne czy archiwum.
- **sklep**: duża zewnętrzna witryna i dostęp z poziomu "0" gwarantuje widoczność bez ponoszenia dodatkowych kosztów reklamy
- każdy **biznes**, dla którego wskazane okazać się mogą łatwa dostępność, widoczność, miejsca parkingowe i dostęp do infrastruktury miejskiej.

W zabudowie wewnętrznej na parterze zastosowano lekkie konstrukcje dla ścian działowych co daje możliwość dowolnego ich kształtowania. Możliwe jest uzyskanie powierzchni typu open space o pow ok. 130 m².

Osiedle Wspólny Dom to jedno z ulubionych osiedli Koszalinian. Leży w sąsiedztwie osiedli: Rokosowo i Jedliny. Znajdziemy tu zarówno kompleksy wielorodzinne jak i domów jednorodzinnych. Dobra infrastruktura miejska. Komunikacja, sklepy, usługi, szkoły znajdują się na osiedlu. Lokal znajduje się w miejscu, gdzie mamy zawsze wolne miejsca parkingowe a w pobliżu komunikację miejską.

Zlecenie prowadzone pod nadzorem Pośrednika, nr licencji: 14825.

Symbol	4402586	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	599 000, 00 PLN
Cena za m2	2 650, 44 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Koszalin
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Dzielnica - osiedle	Wspólny Dom	Ulica	Osiedle Wspólny Dom
Powierzchnia całkowita	226, 00 m²	Forma własności działki	(Nieznany)
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	Lokal użytkowy	Rodzaj budynku	Obiekt komercyjny
Rok budowy	1975	Standard	Bardzo dobry
Parter	✓	Ilość pięter [wliczając parter]	1
Ogrzewanie	Gazowe	Forma własności	Własność
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Internet	✓		



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **boratynski-nieruchomosci.pl**