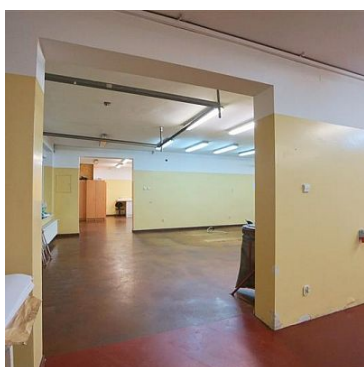


OBIEKT NA SPRZEDAŻpow. całkowita: 396,00 m², pow. działki: 634,00 m²,

Koszalin

Cena **2 500 000** zł

Oferujemy do sprzedaży nieruchomość usługową o powierzchni użytkowej 396m² w strefie usługowej Koszalina, która prezentuje unikalne możliwości dla różnorodnych przedsiębiorstw. Budynek parterowy, o solidnej konstrukcji murowanej, niepodpiwniczony, składa się obecnie z dwóch odrębnych hal/lokali z niezależnymi wejściami. Istnieje również opcja połączenia tych przestrzeni, co daje szerokie pole do adaptacji według potrzeb przyszłego nabywcy.

Pierwszy lokal o powierzchni 143m² to doskonałe miejsce do prowadzenia działalności usługowej, biura czy magazynu. Składa się z przestronnej sali obsługi/biura, zaplecza socjalnego oraz otwartej przestrzeni magazynowo-produkcyjnej. Ta elastyczna przestrzeń umożliwia dostosowanie jej do

różnorodnych potrzeb biznesowych.

Drugi lokal o powierzchni 206m² oferuje dwie oddzielone biurowe przestrzenie, zaplecze socjalne oraz trzy pomieszczenia, każde po 50m². To idealne rozwiązanie dla firm, które potrzebują oddzielnych pomieszczeń biurowych, np. agencji konsultingowych, biur projektowych czy firm szkoleniowych, drukarni, stolarni, pralni itp.

Dodatkowym atutem nieruchomości jest brama garażowa o wymiarach 2.4x 2.4m, ułatwiająca załadunek i rozładunek towarów. Nieruchomość usytuowana jest na działce o powierzchni 634m².

Propozycje branż mogących skorzystać z tej nieruchomości obejmują, lecz nie ograniczają się do:

1. **Dystrybucja i magazynowanie:** Dzięki dużej powierzchni magazynowo-produkcyjnej, nieruchomość idealnie nadaje się dla firm zajmujących się dystrybucją, składowaniem towarów czy produkcją drobnego asortymentu
2. **Biura i konsulting:** Dzięki rozległej przestrzeni biurowej, obiekt może być atrakcyjny dla firm świadczących usługi konsultingowe, szkoleniowe czy doradcze.
3. **Przemysł kreatywny:** Zróżnicowane pomieszczenia pozwalają na dostosowanie ich do potrzeb firm z branży kreatywnej, takich jak agencje reklamowe, studia projektowe czy pracownie artystyczne.
4. **E-commerce:** Duża przestrzeń magazynowa sprzyja działalności związanej z handlem online, umożliwiając składowanie i obsługę zamówień.
5. **Usługi techniczne:** Biura techniczne, firmy informatyczne czy przedsiębiorstwa zajmujące się usługami technicznymi mogą skorzystać z dostępu do różnorodnych pomieszczeń.

Warto podkreślić, że elastyczność i możliwość dostosowania przestrzeni do specyfiki różnych branż czynią tę nieruchomość atrakcyjną dla szerokiego spektrum przedsiębiorstw.

Do ceny należy doliczyć podatek VAT 23%!

Skontaktuj się z nami, aby dowiedzieć się więcej o tej ofercie i umówić się na prezentację tego atrakcyjnego obiektu.

Oferta na wyłączność. Oglądanie po wcześniejszym umówieniu z pośrednikiem.

Symbol	3701347	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	2 500 000, 00 PLN
Cena za m2	6 313, 13 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Koszalin
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Ulica	Szczecińska	Powierzchnia całkowita	396, 00 m²
Powierzchnia działki	634, 00 m²	Forma własności działki	Własność
Rodzaj obiektu	Przemysłowy/produkcyjny	Rodzaj budynku	Obiekt komercyjny
Standard	Dobry	Parter	✓
Ogrzewanie	Gazowe	Forma własności	Własność
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Internet	✓	Typ parkingu	Miejsce parkingowe



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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