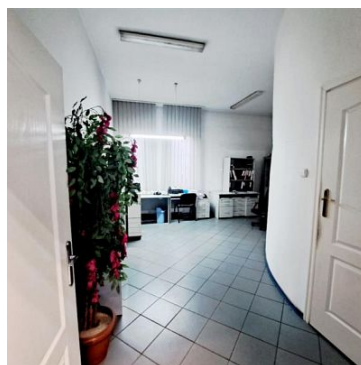
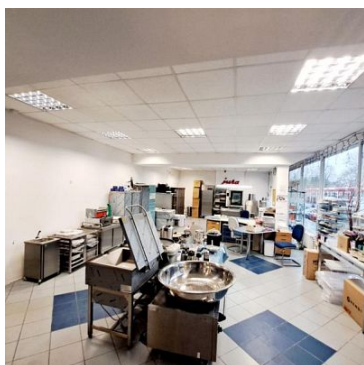


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 609,00 m²,

Koszalin

Cena **2 100 000** zł



Opis:

Na sprzedaż lokal oznaczony numerem 1 przy ul. Szczecińskiej nr 25a w Koszalinie, w 4 piętrowym obiekcie biurowo-usługowym.

Sprzedawany lokal mieści się na wysokim parterze oraz poziomie - 1 (piwnica) i ma powierzchnię łącznie - 609m².

Parter stanowi obecnie wydzielone części - 3 przestrzenie, w których właściciel ma

podpisane umowy najmu

z dwoma podmiotami (prawa strona lokalu), zaś w jednej sam prowadzi działalność (lewa strona).

Powierzchnia parteru to w sumie około 400m², wysokość 3,6m.

Parter - lewa strona - obecnie sklep o pow. około 200m². Składa się z dużej sali sprzedaży, biur, zaplecza i sanitariatu. Woda z podgrzewacza, ogrzewanie gazowe, wg oświadczenia właściciela - piec 5 letni firmy Viessmann, który ogrzewa cały parter.

Piwnica może stanowić magazyn o wysokości powyżej 3m i powierzchni 240m² idealnie sprawdzi się na stołówkę, siłownię lub inne usługi gdzie wymogami jest wysokość. Lub może stanowić oddzielny magazyn - wysokość lokalu i otwarta przestrzeń z niezależnym wejściem.

Pierwotnie w podziemiu była swego czasu prowadzona działalność związana z gastronomią.

Budynek przy ul. Szczecińskiej 25a widoczny jest z drogi publicznej. Przed budynkiem ogólnodostępny duży parking.

Opłata do wspólnoty CZN to miesięcznie ok. 1 090 zł (wg oświadczenia właściciela).

Właściciel wynajmie również lokale o pow: 200m² - wysoki parter (lewa strona) w stawce czynszu 7 000 zł + vat + media + opłata do wspólnoty w wysokości ustalonej z właścicielem.

Piwnica o pow. 240m² w stawce 6 000 zł + vat + media + opłata do wspólnoty w wysokości ustalonej z właścicielem.

Sprzedaż - cena 2 100 000 zł

Sprzedaż nie jest objęta VAT.

Symbol	700386	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	2 100 000, 00 PLN	Cena za m2	3 448, 28 PLN
Powiat	Koszalin	Gmina	Koszalin
Miejscowość	Koszalin	Ulica	Szczecińska
Powierzchnia całkowita	609, 00 m²	Forma własności działki	(Nieznany)
Rodzaj obiektu	Obiekt	Rodzaj budynku	Obiekt komercyjny
Standard	Bardzo dobry	Parter	✓
Ilość pięter	4	Ogrzewanie	Gazowe
Forma własności	Własność		



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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