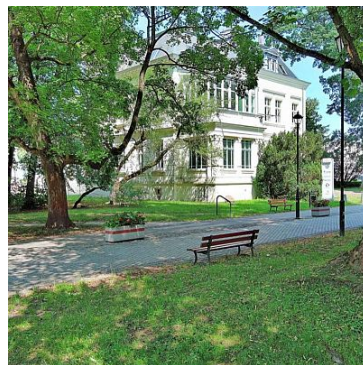


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 16, pow. całkowita: 946,00 m², pow. działki: 468,00 m²,
Koszalin

Cena **3 800 000** zł



Do sprzedaży piękna kamienica o charakterze willowym w Śródmieściu Koszalina, przy Sądzie Rejonowym.

Obiekt historyczny, **wybudowany na początku ubiegłego wieku**, pięknie odrestaurowany i utrzymany **w stylu eklektycznym**.

Po wojnie willa służyła m.in. za siedzibę Towarzystwa Przyjaźni Polsko-Radzieckiej, funkcjonowała tam również kawiarnia Kalinka oraz kino Młodość. Aktualnie w obiekcie znajdują się biura prestiżowych koszalińskich firm oraz sale szkoleniowe, co czyni go idealnym miejscem dla przedsiębiorców

poszukujących wysokiej klasy przestrzeni biurowej.

Budynek o funkcji usługowo-mieszkalnej o powierzchni użytkowej ok. 946 m² posadowiony na działce o pow.: 468 m².

Budynek posiada III kondygnację nadziemną i I kondygnację podziemną (piwnice) z poddaszem użytkowym.

Rozkład pomieszczeń:

- **piwnica:** wnętrze idealnie nadające się do zaaranżowania restauracji o powierzchni: **222,6 m²**,
- **parter:** **243,7 m²** na którym znajdują się pomieszczenia biurowe (31,2 m², 34,1 m², 62,5 m² i 5,5 m²), sala konferencyjna 8,7 m², przedsionek, pomieszczenie ochrony, hol, klatka schodowa, wc, pomieszczenie gospodarcze,
- **I piętro:** **241,1 m²** na którym znajdują się biura (24,8 m², 31,4 m², 34,3 m², 42,4 m²), sala konferencyjna 18,7 m², aneks, archiwum 9,5 m², kuchnia, klatka schodowa, wc, pomieszczenie socjalne 12,3 m², hol,
- **poddasze:** **239,3 m²** w tym m. in. 5 wydzielonych pomieszczeń, wc.

Powierzchnia budynku umożliwia dostosowanie obiektu pod własną działalność np.: klinika, szkoła, hotel, pracownia.

Kamienica **po generalnym remoncie** m.in.:

- wykonano nową instalację elektryczną, wodnokanalizacyjną, deszczową,
- przeprowadzono niezbędną renowację wystroju stropów,
- podłączono obiekt do sieci ciepłowniczej, wykonano kotłownię.

Dach, elewacja oraz okna w bardzo dobrym stanie.

Kamienica willowa w Śródmieściu Koszalina stanowi niepowtarzalną okazję dla osób zainteresowanych inwestycją w piękny budynek z duszą. Dzięki swojej lokalizacji, unikalnemu wyglądowi i potencjałowi użytkowemu, stanowi idealną propozycję zarówno dla firm, które poszukują komfortowej przestrzeni biurowej, jak i dla tych, którzy pragną zachować oryginalny charakter i historię budynku przy zamieszkiwaniu w nim.

Serdecznie zapraszamy do zapoznania się z tą wyjątkową ofertą i odkrycia możliwości, jakie oferuje ten piękny obiekt.

Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny i jest zaproszeniem do rokowań zgodnie z Art. 71 KC, nie stanowi oferty określonej w art 66 i następnych KC.

Symbol	660257	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	3 800 000, 00 PLN
Cena za m2	4 016, 91 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Koszalin
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Ulica	Zwycięstwa	Okolica	Park
Powierzchnia całkowita	946, 00 m²	Powierzchnia działki	468, 00 m²
Forma własności działki	Użytk. wieczyste	Rodzaj obiektu	Biurowo-usługowy
Rodzaj budynku	Kamienica	Standard	Bardzo dobry
Parter	✓	Ilość pięter [wliczając parter]	3
Ogrzewanie	C.o. miejskie	Forma własności	Własność
Energia elektryczna	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Internet	✓
Typ garażu	Brak garażu	Typ parkingu	Miejsce parkingowe
Pomieszczenie gospodarcze	✓		



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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