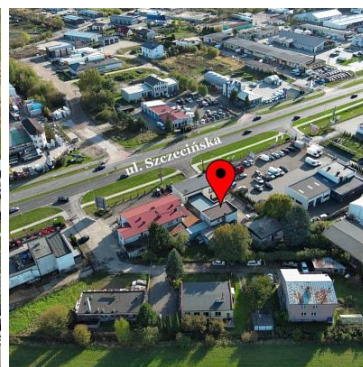
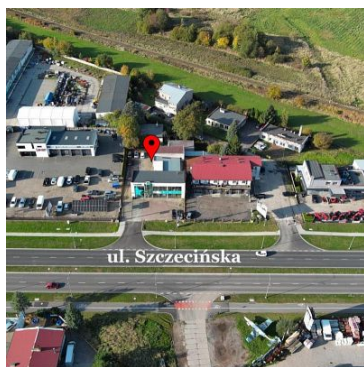


## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 8, pow. całkowita: 361,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 476,00 m<sup>2</sup>,  
Koszalin

Cena **1 347 900** zł



**Mieszkać i prowadzić swój biznes w jednym miejscu.**

**Nieruchomość o funkcji komercyjnej i mieszkalnej.**

**Dom wolnostojący wraz z warsztatem samochodowym, położony w Koszalinie przy ul. Szczecińskiej.**

### **LOKALIZACJA:**

Nieruchomość zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie terenów i obiektów o przeznaczeniu usługowym. Posiada bezpośredni zjazd z ulicy Szczecińskiej (trasa S6 Koszalin- Szczecin). Posiada również bardzo dobry i szybki dostęp do infrastruktury miasta.

### **PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:**

**Dom** o powierzchni: ok. 163,50 m<sup>2</sup>, wybudowany w latach 1980.

**Obiekt warsztatu:** ok. 226 m<sup>2</sup>, wybudowany w roku 1978, dobudowa części obiektu w latach 90 -tych

**Wiaty magazynowe:** ok. 135 m<sup>2</sup>.

**Działka o powierzchni:** 1476 m<sup>2</sup>

### **Budynek Warsztatu: o powierzchni ok. 226m<sup>2</sup>**

**Budynek warsztatowo- biurowy, spełnia parametry prowadzenia działalności typu: warsztat samochodowy, stolarski, wulkanizacja, hurtownia, stolarnia, itp.**

**PARTER: o pow.:** hala warsztatowa (ok. 88m<sup>2</sup>), posiadająca kanał oraz trzy bramy wjazdowe (szerokość: 2,40m, wysokość: 2,40m), sala sprzedaży: (27m<sup>2</sup>), silnikownia, łazienka, korytarz.

**PIĘTRO:** szatnia, wc, pokój, biuro, pomieszczenie gospodarcze.

Ogrzewanie: indywidualne etażowe- piec: węglowo- drzewny.

Możliwość zakupu wyposażenia warsztatu.

### **Budynek/ wiaty**

Powierzchnia ok. 135m<sup>2</sup>. Wiaty wykonana z blachy, **posiada kanał.**

Aktualnie pomieszczenie wykorzystywane jest jako wulkanizacja.

Plac przed warsztatem wypolbrukowany.

### **ROZKŁAD POMIESZCZEŃ Domu:**

**NISKI PARTER: 78,30 m<sup>2</sup>.** W przyziemiu znajdują się duży pokój o pow.: ok 16m z kominkiem, duża łazienka z wc/ pralnia, kotłownia, spiżarnia, garaż (26,20m<sup>2</sup>) oraz hall.

**PIĘTRO: 85,20 m<sup>2</sup>** salon (24,70m<sup>2</sup>) z wyjściem na balkon, kuchnia (10m<sup>2</sup>), sypialnia (16,50<sup>2</sup>) z garderobą, dwa pokoje o pow.: po 9,30 m<sup>2</sup> (możliwość połączenia w jeden duży pokój), hall.

### **Standard wykończenia:**


Na podłogach parkiet oraz terakota. Ściany malowane oraz tapeta. Okna PCV, łazienki: glazura + terakota. Kuchnia wyposażona i umeblowana. Ogrzewanie elektryczne + bojler na wodę. Poprzez dobra izolacje budynku niski koszty ogrzewania.

Działka ogrodzona na nieruchomości liczny drzewostan.

### **Zapraszamy do kontaktu i umówienia się na prezentację nieruchomości.**

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



Symbol	<b>660348</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>OBIEKT</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena 	<b>1 347 900, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>3 733, 80 PLN</b>	Kraj	<b>Polska</b>
Województwo	<b>Zachodniopomorskie</b>	Powiat	<b>Koszalin</b>
Gmina	<b>Koszalin</b>	Miejscowość	<b>Koszalin</b>
Ulica	<b>Szczecińska</b>	Powierzchnia całkowita	<b>361, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>1 476, 00 m<sup>2</sup></b>	Forma własności działki	<b>Użytk. wieczyste</b>
Rodzaj obiektu	<b>Obiekt</b>	Rodzaj budynku	<b>Obiekt komercyjny</b>
Rok budowy	<b>1978</b>	Standard	<b>Dobry</b>
Parter	✓	Ilość pięter [wliczając parter]	<b>1</b>
Umeblowanie	<b>PEŁNE</b>	Ogrzewanie	<b>Etazowe</b>
Forma własności	<b>Własność</b>	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✗	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Internet	✓
Typ parkingu	<b>Miejsce parkingowe</b>		



**Borys Boratyński**  
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965  
[borys@boratynski-nieruchomosci.pl](mailto:borys@boratynski-nieruchomosci.pl)

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **[boratynski-nieruchomosci.pl](http://boratynski-nieruchomosci.pl)**