

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 1 619,90 m², pow. działki: 4 687,00 m²,

Sianów, Kłos

Cena **3 400 000** zł



Na sprzedaż - Nieruchomość komercyjno-mieszkalna w doskonałej lokalizacji.

Na sprzedaż nieruchomość o funkcji komercyjnej i mieszkalnej, idealnie dostosowaną do prowadzenia różnorodnej działalności. Obiekt zapewnia **możliwość adaptacji** pod takie branże jak np.: produkcja (np. stolarnia), usługi, hurtownia, salon samochodowy, czy sprzedaż maszyn rolniczych.

LOKALIZACJA:

Nieruchomość znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów i obiektów komercyjnych, co sprzyja rozwojowi działalności gospodarczej. Doskonałe położenie zapewnia szybki dostęp do drogi ekspresowej S6, łączącej Szczecin, Koszalin i Gdańsk. Lokalizacja umożliwia również sprawny dojazd zarówno do centrum Koszalina, jak i pobliskiego Sianowa.

PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość składa się z trzech działek o łącznej powierzchni: 4687 m², na których posadowione są budynki komercyjne i mieszkalne, parterowe, niepodpiwniczone.

Budynek 1 o powierzchni: 1043,60 m²:

- składa się z hali produkcyjnej o powierzchni: wysokość: ok. 383 m², wysokość: 6,10m z bramą wjazdową (szerokość: 3,35m, wysokość: 3m), która jest połączona z
- wiatą magazynowo- produkcyjną o powierzchni: 300m², (25x12), wysokości: 15m, która posiada bramę wjazdową - wysokość 3m, szerokość 4m,
- sali wystawowo- ekspozycyjnej, w której zostało zaaranżowane przeszklone biuro (możliwość demontażu pomieszczenia biurowego i uzyskania dużej przestrzeni),
- biuro, magazyn, pomieszczenie socjalne, wc, szatnia, pomieszczenie na piec C.O.,
- pomieszczenia malarni: ok. 114m², które posiada 3 bramy wjazdowe (szerokość 2,66m, wysokość: 2,40m i 3m).

Budynek 2 o powierzchni: 576,30 m²,

- składa się z dużego magazynu posiadającego 3 bramy wjazdowe (szerokość : 3,80m, wysokość: 2,70m),
- pomieszczeń technicznych, szatni, wc.

Budynek nr 3 składa się:

- z mieszkania: pokój z aneksem kuchennym, pokój rekreacyjny, 2 sypialnie, łazienka z wc.

Standard wykończenia:

Na podłogach posadzka bezpyłowa, w pozostałych pomieszczeniach terakota, ściany malowane. Sanitariaty oraz pomieszczenia socjalne wykończone (glazura+ terakota). Duże przeszklenia okienne. Budynki po częściowej modernizacji, dostosowane do własnej działalności. Ogrzewanie indywidualne: piec gazowy.

Dodatkowe informacje:

- W MPZP działki oznaczone symbolem 3UK, projektowany zespół komunikacji z możliwością wprowadzenia funkcji uzupełniającej mieszkaniowej.
- Przed budynkiem utwardzony parking.
- Dojazd do nieruchomości z dwóch stron.
- Nieruchomość ogrodzona, na nieruchomości liczny drzewostan.
- Podatek roczny od nieruchomości: 68.000 zł
- Do podanej w ofercie ceny należy doliczyć podatek Vat w stawce 23%.
- Aktualnie w nieruchomości prowadzony jest zakład produkcyjny ekskluzywnych łodzi motorowych.









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.



Boratyński
Nieruchomości

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Waryńskiego 3
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

Symbol	660358	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	3 400 000, 00 PLN
Cena za m2	2 098, 89 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Koszaliński
Gmina	Sianów	Miejscowość	Sianów
Dzielnica - osiedle	Kłós	Ulica	Kłós
Powierzchnia całkowita	1 619, 90 m²	Powierzchnia działki	4 687, 00 m²
Forma własności działki	Własność	Rodzaj obiektu	Przemysłowy/produkcyjny
Rodzaj budynku	Obiekt komercyjny	Rok budowy	1995
Standard	Dobry	Parter	
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Umeblowanie	PEŁNE
Ogrzewanie	Gazowe	Forma własności	Własność
Energia elektryczna		Podłączony gaz	
Podłączony wodociąg		Podłączona kanalizacja	
Internet		Typ garażu	Brak garażu
Typ parkingu	Ogólnodostępny	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**