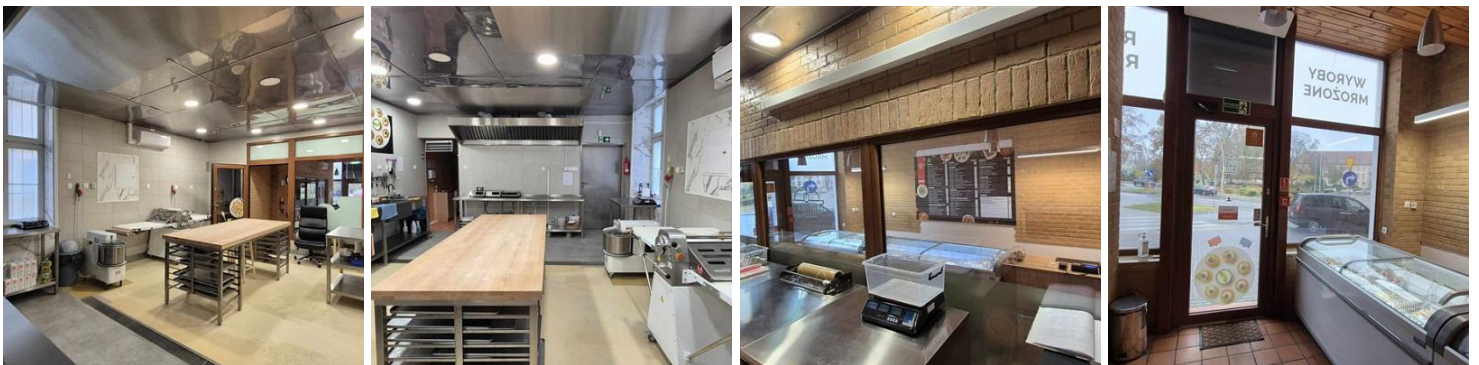


## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 10, pow. całkowita: 277,16 m<sup>2</sup>,

Koszalin

Cena **980 000** zł



### **NIETUZINKOWA NIERUCHOMOŚĆ KOMERCYJNA, WYNAJEM BĄDŹ SPRZEDAŻ OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ**

Na sprzedaż lokal po remoncie w 2023r. - lokal usługowy w stylu loftowym, w centrum miasta przy ulicy Józefa Piłsudskiego 1 w ciągu komunikacyjnym. Lokal widoczny jest z ulicy Zwycięstwa - głównej ulicy miasta.

Powierzchnia całkowita - 277,13m<sup>2</sup>.

Lokal usytuowany na parterze kamienicy z dużymi witrynami wystawowymi, salą sprzedaży, zapleczem, szatniami, sanitariatami i piwnicą, która pełnić może funkcję magazynu. Nieruchomość z dużym potencjałem. Przed kamienicą znajduje się parking dla klientów.

Ostatnia działalność lokalu to manufaktura wędlin, ale lokal świetnie sprawdzi się jako restauracja, kawiarnia ( wentylacja gastronomiczna czynna ), kancelaria, sklep, salon odnowy czy inne usługi dla ludności. Kilka lat temu lokal ten pełnił funkcję apteki.

Z tyłu od podwórka nieruchomość posiada dodatkowe wejście. Zaplecze wyłożone kafelkami od podłogi do sufitu ( standard dla gastronomii ). Ogrzewanie gazowe z pieca kondensacyjnego. Siła, moc elektryczna - 20 kw.

Instalacje:- kanalizacja- gaz- woda- prąd- klimatyzacja

W sąsiedztwie sklep z winami, drukarnia, kancelarie, biura.

Standard nieruchomości- bardzo dobry. Stan prawny - własność.

Opłata do wspólnoty - 1 800 zł ( fundusz remontowy, zarząd - Budmar, zaliczka na wodę, części wspólne ).

Jeśli myślisz o otwarciu punktu gastronomii w Koszalinie, mamy gotowy lokal. Wyposażenie nowe (5 miesięcy na gwarancji ).

Blaty gastronomiczne, klimatyzacja, wentylacja dla gastronomii, okap, zlewozmywaki, kuchenki indukcyjne, lodówki, zamrażarki. Lokal odebrany przez Sanepid, zgodnie z normami HACCAP. Szatnia dla pracowników, wygospodarowane pomieszczenia socjalne i sanitarne przygotowane do pracy.

Miejsce idealne na gastronomię z otwartą kuchnią. Wyposażenie wraz z przejściem gotowego lokalu ok. 70 000 zł [ faktura na życzenie ].

5000 zł netto czynsz dla właściciela. Istnieje możliwość najmu jedynie samego lokalu bez konieczności nabywania sprzętów.


**Cena przy sprzedaży cena - 980 000 zł netto.**

Do podanej ceny należy doliczyć 23% VAT. WŁAŚCICIEL WYSTAWI FAKTURĘ ( ZWOLNIENIE Z PCC 2 % PRZY NABYCIU )

Informacje o zdolności kredytowej i formalności związane z kredytowaniem nieruchomości w biurze.

Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty określonej w art.66 KC

Pośrednik odpowiedzialny zawodowo - licencja nr 3101.

Symbol	<b>700471</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>OBIEKT</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena 	<b>980 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>3 535, 86 PLN</b>	Czynsz ofertowy	<b>1 800, 00 PLN</b>
Kraj	<b>Polska</b>	Województwo	<b>Zachodniopomorskie</b>
Powiat	<b>Koszalin</b>	Gmina	<b>Koszalin</b>
Miejscowość	<b>Koszalin</b>	Ulica	<b>Józefa Piłsudskiego</b>
Okolica	<b>Centrum handlowe, Park, Szkoła średnia, Uczelnia, Ulica osiedlowa</b>	Powierzchnia całkowita	<b>277, 16 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>(Nieznany)</b>	Rodzaj obiektu	<b>Biurowo-usługowy</b>
Rodzaj budynku	<b>Kamienica</b>	Standard	<b>Bardzo dobry</b>
Parter	✓	Ilość pięter [wliczając parter]	<b>1</b>
Umeblowanie	<b>BRAK</b>	Ogrzewanie	<b>Gazowe</b>
Forma własności	<b>Własność</b>	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Typ parkingu	<b>Ogólnodostępny</b>
Pomieszczenie gospodarcze	✓		



**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)**