

OBIEKT NA WYNAJEM

liczba pokoi: 8, pow. całkowita: 209,15 m², pow. działki: 400,00 m²,
Koszalin, Rokosowo

Cena **6 000** zł



**Jeżeli jest to oferta dla Ciebie, zadzwoń lub napisz do n
OPIS NIERUCHOMOŚCI.**

Wolno stojący budynek usługowo – magazynowy o powierzchni całkowitej 209,15m², II-kondygnacyjny, położony na samodzielnej działce o pow. 400m² - do wynajęcia.

W 2017r. budynek przeszedł remont - został odnowiony: budynek posiada nowe okna, teren został utwardzony oraz wyłożony polbrukiem, nowe instalacje (m.in. instalacja elektryczna miedziana), dach odnowiony.

PARTER (pow. 105,36m²): wejście, toaleta (4,5m²), pomieszczenie biurowe (10,10m²), korytarz (8,15m²), duża sala

operacyjna/sprzedaży/ekspozycji (48,52m²) z dużymi przeszklonymi witrynami i całkowicie otwieranymi oknami mogącymi służyć jako dostawę towaru lub wejście, druga sala operacyjna/sprzedaży/ekspozycji (27,38m²) posiadająca odrębne wejście zewnętrzne.

PIWNICA (pow. 94,95m²): 4 pomieszczenie magazynowe o powierzchniach: 26,57m², 24,63m², 21,75m² i 24,27m².

INNE CECHY.

- ogrzewanie elektryczne (klimakonwektor, zasilany z paneli fotowoltaicznych zainstalowanych na dachu, moc instalacji: 6,3 kWh);
- dostępne media/instalacje: woda, energia elektryczna (plus siła), kanalizacja sanitarna, kompletna instalacja alarmowa (czujki + centrala + szyfrator), wentylacja grawitacyjna;
- wszystkie posadzki wyłożone gresem technicznym;
- oświetlenie zewnętrzne LED, oświetlenie wewnętrzne energooszczędne LED;
- na działce znajduje się drugi budynek o powierzchni użytkowej 8,84m², również całkowicie odnowiony. Może pełnić funkcję dodatkowego magazynu lub pomieszczenia gospodarczego (posiada ogrzewanie, instalację elektryczną oraz wod.-kan., jest docieplony). Możliwe dodatkowe przeznaczenie tego budynku: portiernia/stróżówka.
- wysokość: dużej sali max. - 3,43m, min. - 2,45m, piwnicy - 2,08m;
- piwnica i parter posiadają osobne podliczniki;
- teren posesji i podjazd utwardzony, wyłożony asfaltem, przystosowany do wjazdu cięższego transportu;
- 4 miejsca parkingowe umożliwiające postój samochodów osobowych wewnątrz posesji oraz kilka zewnętrznych;

Rzliczenie płatności za media na podstawie liczników (istnieje również możliwość dla najemcy podpisania umów o dostawę mediów bezpośrednio z dostawcami mediów).

LOKALIZACJA.

Nieruchomość położona przy ul. Zwycięstwa - przy końcu ulicy Zwycięstwa po prawej stronie. Położenie i wjazd na posesję bezpośrednio z drogi głównej. Lokalizacja zapewnia swobodny dostęp komunikacyjny.

PRZEZNACZENIE.

Zgodnie z Uchwałą Nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010r. plan zagospodarowania przestrzennego teren oznaczony symbolem 305U,MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Nieruchomość idealnie nadaje się na siedzibę firmy, przedstawicielstwo handlowe, siedzibę firmy reklamowej, specjalistyczny salon ekspozycyjny, wszelkie inne usługi biurowo - handlowe.

CENA.

Podana cena jest ceną netto, do której należy doliczyć podatek Vat 23%.

Wymagana kaucja.

PREZENTACJA NIERUCHOMOŚCI.

Oglądanie nieruchomości wyłącznie po uprzednim kontakcie z biurem.

Jeżeli jest to oferta dla Ciebie, zadzwoń lub napisz do nas i dowiedz się więcej.

Symbol	2105501	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	WYNAJEM	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	6 000, 00 PLN
Cena za m2	28, 69 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	koszaliński
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Dzielnica - osiedle	Rokosowo	Ulica	Zwycięstwa
Powierzchnia całkowita	209, 15 m²	Powierzchnia działki	400, 00 m²
Forma własności działki	Własność	Rodzaj obiektu	Obiekt
Rodzaj budynku	Pawilon handlowy	Rok budowy	2017
Standard	Bardzo dobry	Parter	✓
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Umeblowanie	BRAK
Ogrzewanie	Elektryczne	Forma własności	Własność
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✗
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✗
Typ garażu	Brak garażu	Typ parkingu	Przypisany do lokalu
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**