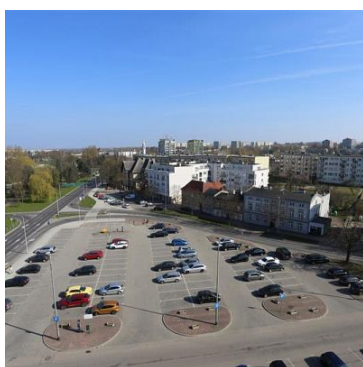
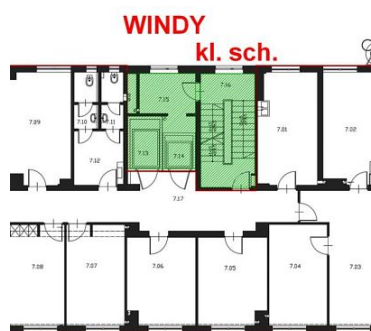


LOKAL NA SPRZEDAŻ

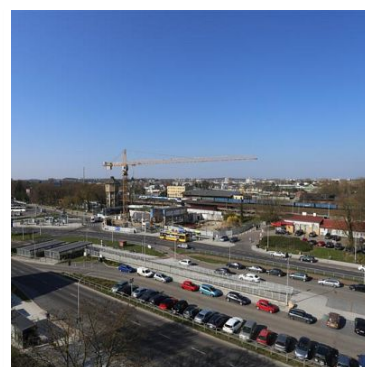
liczba pokoi: 9, pow. całkowita: 198,07 m²,

Koszalin

Cena **831 894** zł



NR POM.	NAZWA POM.	POW. (m²)
7.01	POM. SOCJALNE	17,29
7.02	GAB. DYREKTORA	18,19
7.03	SEKRETARIAT	23,28
7.04	POM. POMOCNICZE	15,50
7.05	POM. BIUROWE	15,67
7.06	POM. BIUROWE	15,60
7.07	POM. BIUROWE	15,50
7.08	POM. BIUROWE	15,46
7.09	POM. BIUROWE	18,46
7.10	WC DAMSKIE	3,22
7.11	WC MĘSKIE	3,13
7.12	PRZEDSIÓNEK WC	6,67
7.17	KORYTARZ	30,10
SUMA POWIERZCHNI:		198,07 m2



Biuro 198 m² | Centrum Koszalina, ul. Armii Krajowej 8
7 piętro, prestiżowa lokalizacja

Wyjątkowa lokalizacja:

- Ścisłe centrum Koszalina, **naprzeciw dworca PKP i PKS**
- Doskonała komunikacja: większość linii autobusowych przy budynku
- Dwupasmowa ulica Armii Krajowej – szybki dojazd z całego miasta
- Rozwinięta infrastruktura: liczne lokale gastronomiczne, usługowe, handlowe, banki, urzędy w

bezpośrednim sąsiedztwie

Dogodne parkowanie:

- Duży parking bezpośrednio obok budynku od strony ul. Jana z Kolna
- Dodatkowy obszerny parking naprzeciwko budynku (pośrodku ul. Armii Krajowej)

Charakterystyka lokalu:

- Powierzchnia: 198,07 m² na 7 piętrze biurowca (standard bankowy)
- 9 pomieszczeń biurowych (po 15-23 m²)
- Przestronny korytarz (30,10 m²) idealny na recepcję lub strefę wspólną
- Pomieszczenie sanitarne (2 toalety + przedsionek)
- Możliwość dowolnej aranżacji wnętrza
- Spektakularny widok panoramiczny na Koszalin

Stan techniczny:

- Pomieszczenia do remontu (wystrój, posadzki, instalacje)
- Instalacja ogrzewania miejskiego MEC (wodna i CO do wykonania przez użytkownika)

Dodatkowe opcje w budynku:

- Inne lokale o podobnym przeznaczeniu (biurowe, handlowe, gastronomiczne)
- Możliwość adaptacji na mini-hostel lub mikroapartamenty
- Unikatowy bunkier przeciwoatomowy do adaptacji

Oferta nadzorowana przez licencjonowanego pośrednika (nr lic. 14825)

Zapraszamy na prezentację – zobacz możliwości tego wyjątkowego miejsca!

Symbol	4403128	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	831 894, 00 PLN
Cena za m2	4 200, 00 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Miasto Koszalin
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Ulica	Armii Krajowej	Powierzchnia całkowita	198, 07 m²
Forma własności działki	(Nieznany)	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	Lokal użytkowy
Rodzaj budynku	Biurowiec	Standard	Do adaptacji
Piętro	7	Ilość pięter [wliczając parter]	7
Umeblowanie	BRAK	Ogrzewanie	C.o. miejskie
Forma własności	Własność	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✗	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Internet	✓
Typ garażu	Brak garażu	Typ parkingu	Ogólnodostępny



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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