

LOKAL NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 128,87 m²,

Koszalin

Cena **451 045** zł



POM.		
LOKAL 0.1		
-1.70	POM. BIUR-MAGAZYN.	50,15
-1.71	KORYTARZ	9,82
-1.72	POM. GOSP.	28,28
-1.73	KORYTARZ	3,03
-1.74	POM. GOSP.	7,17
SUMA POWIERZCHNI:		98,45
LOKAL. PRZYNALEŻNY 0.1.1		
-1.67	POM. TECHN.	5,92
-1.68	POM. POMOCNICZE	6,27
-1.69	MAGAZYN	18,23
SUMA POWIERZCHNI:		30,42



Lokal usługowo-gastronomiczny | 128,87 m² | Centrum Koszalina, ul. Armii Krajowej 8 (wejście od ul. Jana z Kolna)

Opis lokalizacji: Wyjątkowa okazja inwestycyjna – lokal położony w ścisłym centrum Koszalina, na poziomie niskiego parteru, prestiżowego budynku przy ul. Armii Krajowej 8. Ogromnym atutem lokalu jest możliwość wykonania niezależnego, bezpośredniego wejścia z chodnika od strony ulicy Jana z Kolna, tuż przy obszernym parkingu, który zapewnia wygodny dostęp klientom.

Lokalizacja o wysokim natężeniu ruchu pieszych oraz znakomitej widoczności z ulicy stanowi idealne miejsce na

działalność gastronomiczną (kawiarnia, bistro, restauracja typu fast-food, piekarnia), punkt usługowy, sklep specjalistyczny lub inne usługi wymagające ekspozycji i łatwego dostępu.

Charakterystyka lokalu:

- Powierzchnia całkowita: 128,87 m²
- Pomieszczenia: duża sala o pow. 50,15 m², magazyn 28,28 m², dodatkowe pokoje magazynowe, pomocnicze oraz biurowe
- Możliwość stworzenia bezpośredniego, indywidualnego wejścia z chodnika
- Okna lokalu znajdują się na poziomie ulicy, co zapewnia dobrą widoczność i możliwość atrakcyjnej reklamy

Stan techniczny i konstrukcja:

- Ściany zewnętrzne żelbetowe oraz murowane z elementami stolarki aluminiowej
- Wewnętrzne murowane z cegły pełnej oraz ściany systemowe
- Instalacje oraz lokal do remontu i adaptacji według indywidualnych potrzeb

Otoczenie i infrastruktura:

- Bezpośrednia bliskość dworca PKP/PKS – intensywny ruch pieszy
- Duży parking od strony ul. Jana z Kolna – idealny dostęp dla klientów
- Doskonała ekspozycja lokalu od strony głównych ulic
- W sąsiedztwie liczne punkty gastronomiczne, sklepy i lokale usługowe – dynamiczna okolica

MAMY INNE LOKALE W TEJ LOKALIZACJI O PODOBNYM CHARAKTERZE:

160,77 m² (wejście bezpośrednio z ulicy), duża sala sprzedaży (92,76 m²) plus zaplecze

129,82 m² (w tym lokalu kiedyś funkcjonowała gastronomia)

123,93 m² (wysoki parter, osobne wejście po schodach lub z wnętrza budynku)

Potencjał inwestycyjny: Lokal idealnie nadaje się na różne formy działalności gospodarczej, szczególnie takie, które wymagają intensywnego ruchu pieszych, szybkiego dostępu dla klientów i możliwości reklamy bezpośrednio od ulicy.

Oferta znajduje się pod nadzorem licencjonowanego Pośrednika w Obrocie Nieruchomościami nr lic. 14825.

Zapraszamy do kontaktu w celu umówienia się na prezentację i poznania potencjału tego unikalnego miejsca!

Symbol	4403130	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	451 045, 00 PLN
Cena za m2	3 500, 00 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Miasto Koszalin
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Ulica	Aleja Armii Krajowej	Powierzchnia całkowita	128, 87 m²
Forma własności działki	(Nieznany)	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	Lokal użytkowy
Rodzaj budynku	Biurowiec	Standard	Do remontu
Parter	✓	Umeblowanie	BRAK
Ogrzewanie	C.o. miejskie	Forma własności	Własność
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✗
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
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**