

LOKAL NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 9, pow. całkowita: 198,39 m²,

Koszalin

Cena **813 399** zł



NR POM.	NAZWA POM.	POW. (m ²)
6.01	POM. SOCJALNE	17,29
6.02	POM. BIUROWE	18,19
6.03	POM. BIUROWE	15,52
6.04	POM. BIUROWE	15,36
6.05	POM. BIUROWE	15,67
6.06	POM. BIUROWE	15,60
6.07	POM. BIUROWE	15,72
6.08	POM. BIUROWE	15,40
6.09	POM. BIUROWE	18,64
6.10	WC DAMSKIE	3,36
6.11	WC MĘSKIE	3,30
6.12	PRZEDSIÓNEK WC	6,36
6.17	KORYTARZ	37,98
SUMA DZIAŁALNOŚCI		198,39 m ²



Biuro 198 m² | Centrum Koszalina, ul. Armii Krajowej 8 6 kondygnacja , 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)

Budynek:

zostanie zamontowana nowoczesna winda do lokalu doprowadzone własne przyłącze energetyczne własne przyłącze ogrzewania z MECu

nowoczesne i prestiżowe wejście do budynku, zostanie wyremontowane foyer

Charakterystyka lokalu:

- Powierzchnia: 198,69 m² na 6 kondygnacji biurowca (standard bankowy)
- 9 pomieszczeń biurowych (15-18,5m²)
- Przestronny korytarz (37,98 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)
- Okna do wymiany
- Instalacja ogrzewania miejskiego MEC (wodna i CO do wykonania przez użytkownika)
- do rozprowadzenia instalacja elektryczna

Dodatkowe opcje w budynku:

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

Oferta nadzorowana przez licencjonowanego pośrednika (nr lic. 14825)

Zapraszamy na prezentację - zobacz możliwości tego wyjątkowego miejsca!

Symbol	4403176	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	813 399, 00 PLN	Cena za m2	4 100, 00 PLN
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Ulica	Armii Krajowej	Powierzchnia całkowita	198, 39 m²
Forma własności działki	(Nieznany)	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	Lokal użytkowy
Rodzaj budynku	Biurowiec	Standard	Do adaptacji
Piętro	6	Ilość pięter	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
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**