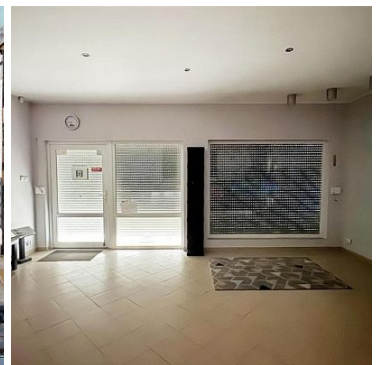
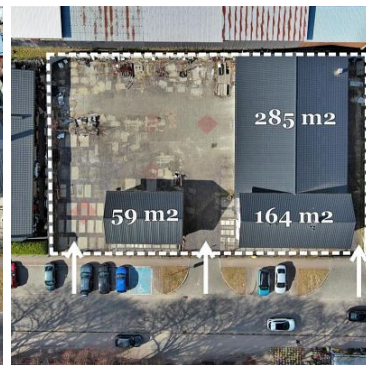
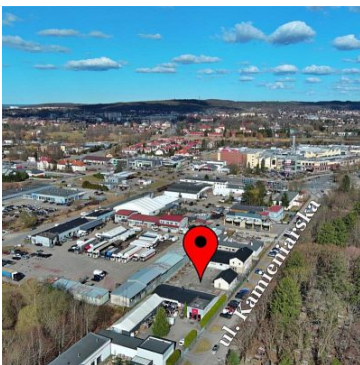


## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 522,70 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 508,00 m<sup>2</sup>,  
Koszalin

Cena **2 150 000** zł



Oferujemy do sprzedaży nieruchomość o charakterze komercyjnym **w Koszalinie przy ul. Kamieniarskiej.**

Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie lokali/obiektów usługowych, rzemieślniczych jak i koszalińskiego Cmentarza.

Dogodna lokalizacja pozwala na szybki dojazd do centrum miasta jak i do głównych dróg dojazdowych miasta.

Prezentowana nieruchomość oferuje szerokie możliwości wykorzystania, umożliwiając prowadzenie różnorodnej działalności, takiej jak **hurtownia, zakład mechaniczny, usługowy, rzemieślniczy czy wytwórczy, a także market budowlany, kwaciarnia lub siedziba firmy.**

## **Może również stanowić atrakcyjny projekt inwestycyjny, np. pod wynajem.**

Dodatkowo układ oraz charakter obiektu pozwalają na swobodną adaptację pomieszczeń do indywidualnych potrzeb i specyfiki własnej działalności.

### **Parametry nieruchomości:**

1. Działka o powierzchni: **1508 m<sup>2</sup>** (wymiary ok 50 x 30).
2. Powierzchnia użytkowa budynków: **522,70 m<sup>2</sup>**.
3. Powierzchnia zabudowy: **489,30 m<sup>2</sup>**.

### **Budynek I o powierzchni: 164,66 m<sup>2</sup>**. W budynku znajduje się:

- Hala produkcyjno- magazynowa o powierzchni: 285,32m<sup>2</sup>
- posiadająca dwie bramy wjazdowe. Wysokość Hali: 3,50 m, w szczycie- 4 m
- Posadzka betonowa. Budynek murowany, dach płaski pokryty papą termozgrzewalną, okna PCV.
- Ogrzewanie: piec na ekogroszek.

### **Lokal usługowy na parterze o powierzchni: 80,19 m<sup>2</sup>**, skierowany frontem do ul. Kamieniarskiej.

- Rozkład pomieszczeń: pokój biurowy (13,42 m<sup>2</sup>), magazyn/archiwum (1,95 m<sup>2</sup>), pokój socjalny (8,40 m<sup>2</sup>), magazyn (8 m<sup>2</sup>), magazyn gospodarczy (3,80 m<sup>2</sup>), szatnia (6,70 m<sup>2</sup>), korytarz (15,54 m<sup>2</sup>), przedsionek (1,56 m<sup>2</sup>), pomieszczenie socjalne (7,90 m<sup>2</sup>), pomieszczenie gospodarcze (1,42 m<sup>2</sup>).

### **Mieszkanie na piętrze o powierzchni: 84,67 m<sup>2</sup>**.

- Rozkład pomieszczeń: duży salon z kominkiem (33,12 m<sup>2</sup>). kuchnia (9,10m<sup>2</sup>), pokój (14,43 m<sup>2</sup>), łazienka (8,35 m<sup>2</sup>), toaleta (2,64 m<sup>2</sup>), pomieszczenie gospodarcze (3,70 m<sup>2</sup>), korytarz (9,10m<sup>2</sup>), klatka schodowa (13,26 m<sup>2</sup>).
- Standard wykończenia mieszkania: ściany malowane, na podłodze terakota, łazienka (glazura + terakota), wc (glazura+ terakota), szafy w zabudowie. Kuchnia: meble kuchenne pozostają na wyposażeniu nieruchomości. Kominek posiada płaszcz wodny (do wykończenia).
- Standard budynku: budynek dwukondygnacyjny, pokryty blachą falistą, elewacja typu putz z ozdobnym kamieniem elewacyjnym (imitacja piaskowca). Klatka schodowa: wykończona. Okna PCV, grzejniki panelowe. Ogrzewanie kominek z płaszczem wodnym, piec na ekogroszek. Budynek posiada trzy niezależne wejścia.

### **Budynek nr II o powierzchni: 59,80 m<sup>2</sup>**.

Na terenie nieruchomości znajduje się budynek wolnostojący, parterowy, murowany, który doskonale nadaje się do prowadzenia działalności handlowej. Duże witryny wystawowe skierowane na ul. Kamieniarską, przestronne wnętrza i dogodny dostęp do parkingu sprawia, że obiekt idealnie nadaje się na sklep, punkt usługowy, itp.

- Rozkład pomieszczeń: sala sprzedaży/ekspozycyjna (34,50 m<sup>2</sup>), magazyn z częścią socjalną (23,55 m<sup>2</sup>), toaleta (1,75m<sup>2</sup>). Wysokość: 3m.
- Standard wykończenia: rolety antywłamaniowe, okna PCV, duże witryny okienne, dwa niezależne wejścia do budynku. Dach pokryty blachą falistą.


- Możliwość prowadzenia niezależnej działalności.

**Dodatkowe informacje:**

- Teren nieruchomości ogrodzony.
- Cały teren wraz z placem utwardzony kostką polbrukową.
- Trzy bramy wjazdowe.
- Dostępne media: woda, energia, skrzynka gazowa na terenie nieruchomości, kanalizacja.
- Parking: dodatkowe miejsca parkingowe przed nieruchomością.
- Doskonałe położenie bezpośrednio przy ulicy, zapewnia doskonałą widoczność dla każdego rodzaju działalności.
- Dotychczas prowadzona działalność: zakład kamieniarski.
- Dogodne połączenie komunikacyjne.
- Podatek od nieruchomości: 4.628 rocznie (w przypadku nie prowadzenia działalności).
- Podana cena jest ceną brutto- nie zawiera podatku VAT.

Na prezentację umawia Pośrednik.

Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny i jest zaproszeniem do rokowań zgodnie z Art. 71 KC, nie stanowi oferty określonej w art 66 i następnym KC.

Symbol	<b>660433</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>OBIĘKT</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena 	<b>2 150 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>4 113, 26 PLN</b>
Powiat	<b>Koszalin</b>	Gmina	<b>Koszalin</b>
Miejscowość	<b>Koszalin</b>	Ulica	<b>Kamieniarska</b>
Powierzchnia całkowita	<b>522, 70 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>1 508, 00 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>Własność</b>	Rodzaj obiektu	<b>Obiekt</b>
Rodzaj budynku	<b>Obiekt komercyjny</b>	Rok budowy	<b>2010</b>
Standard	<b>Dobry</b>	Parter	✓
Ilość pięter	<b>1</b>	Ogrzewanie	<b>(Nieznane)</b>
Forma własności	<b>Własność</b>	Energia elektryczna	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓



**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)**