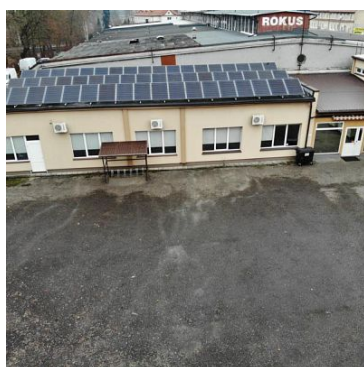


OBIEKT NA WYNAJEM

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 180,00 m², pow. działki: 1 000,00 m²,

Koszalin

Cena **8 000** zł



Obiekt usługowo-magazynowo-produkcyjny na wynajem - 180 m² + plac 800 m²

Oferujemy na wynajem funkcjonalny obiekt o łącznej powierzchni **180 m²**, idealny pod działalność usługową, magazynową, produkcyjną lub biurową. Nieruchomość posiada **dwa niezależne wejścia** oraz duży **plac do wyłącznego korzystania — ok. 800 m²**, który świetnie sprawdzi się jako parking lub przestrzeń do składowania towaru.

Dostępne pomieszczenia:

1. Pomieszczenie 34 m²

Wejście bezpośrednio z zewnątrz, idealne np. na recepcję, biuro lub punkt obsługi klienta.

2. Pomieszczenie 60,5 m², w tym:

- **15 m² pomieszczeń sanitarno-socjalnych** (toaleta, zaplecze socjalne)

Przestrzeń nadająca się na biuro, magazyn lub niewielką produkcję lekką.

3. Pomieszczenie 69 m²

Duża, otwarta przestrzeń z **konstrukcyjnym słupem w centralnej części** – idealna na magazyn lub produkcję.

4. Pomieszczenie 16,5 m²

Posiada własne drzwi wejściowe – może pełnić funkcję biura, magazynku lub pokoju kierownika.

Standard i wyposażenie:

- ściany i sufity malowane,
- na podłogach **gres** o wysokiej odporności,
- **ogrzewanie elektryczne - pompa ciepła** (komfort i energooszczędność),
- wysokość wszystkich pomieszczeń – **ok. 3,25 m**,
- estetyczny i uniwersalny standard gotowy do adaptacji.

Plac zewnętrzny - 800 m²

Przed budynkiem znajduje się duży **utwardzony plac**, przeznaczony do wyłącznego korzystania przez Najemcę.

Możliwe wykorzystanie:

- parking dla klientów i pracowników,
- plac manewrowy,
- składowanie towarów.

Dostępność bramy wjazdowej

Aktualnie obiekt **nie posiada bramy wjazdowej**, jednak **istnieje możliwość jej wykonania przy najmie długoterminowym** na warunkach określonych indywidualnie.

Przeznaczenie obiektu

Nieruchomość świetnie nadaje się pod:

- usługi,
- magazyn,
- produkcję lekką,
- działalność biurową,
- działalność handlową,
- firmy logistyczne i dystrybucyjne.

Brak ograniczeń co do rodzaju prowadzonej działalności.

Warunki najmu

- 8000 zł netto (plus 23% Vat)
- obowiązuje **kaucja** w wysokości minimum **jednego miesięcznego czynszu**, (ostateczna kwota do uzgodnienia — zależnie od typu działalności).
- Dodatkowe koszty to woda i prąd,
- Śmieci we własnym zakresie



Boratyński
Nieruchomości

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI

Poławska 2 lok. 2

+48 517 968 965

biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

Symbol	4403280	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	WYNAJEM	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	8 000, 00 PLN	Cena za m2	44, 44 PLN
Powiat	Miasto Koszalin	Gmina	Miasto Koszalin
Miejscowość	Koszalin	Ulica	Batalionów Chłopskich
Powierzchnia całkowita	180, 00 m²	Powierzchnia działki	1 000, 00 m²
Forma własności działki	(Nieznany)	Rodzaj obiektu	Obiekt
Rodzaj budynku	Obiekt komercyjny	Standard	Bardzo dobry
Parter	✓	Ogrzewanie	Elektryczne
Forma własności	Własność	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓		



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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