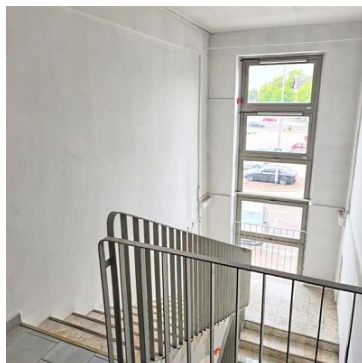


LOKAL NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 8, pow. całkowita: 391,08 m²,

Koszalin

Cena **1 199 000** zł



Lokal użytkowy 391,08 m² , I piętro , Koszalin, ul. Armii Krajowej (wejście od ul. Jana z Kolna lub głównym wejściem od Armii Krajowej)

Świetna lokalizacja w ścisłym centrum Koszalina, tuż przy dworcu PKP/PKS, w bezpośrednim sąsiedztwie głównych arterii miasta. Lokal znajduje się na **pierwszym piętrze** w bocznej nawie budynku (od strony ul. Jana z Kolna), z **wejściem klatką schodową bezpośrednio od dużego parkingu**.

Najważniejsze informacje:

- **Powierzchnia: 391,08 m²**
- **15 pomieszczeń** biurowo-użytkowych (9,16-23,60 m²), w tym 10 pomieszczeń z pełnowymiarowymi oknami, 4 pomieszczenia z małymi oknami typu lufcik w górnej części ściany jedno pomieszczenie bez okien,
- **4 toalety (co najmniej 4 punkty wodno sanitarne)**
- **Stan: do remontu/adaptacji**
- **Ogrzewanie z sieci miejskiej (MEC)** – instalacja do wykonania wewnątrz lokalu
- dwa wejścia do lokalu: od ul. Jana z Kolna klatką schodową oraz wejścia głównego z windą na pierwsze piętro.

Idealny pod:

- biuro (IT, marketing, księgowość, projektowanie)
- kancelarię lub siedzibę firmy
- działalność medyczna, spa lub podobne
- idealna na sklep internetowy


Atuty lokalizacji:

- ścisłe centrum, 50 m od dworca PKP/PKS
- bezpośrednie wejście z ulicy i **parking przy wejściu**
- komunikacja miejska, usługi, urzędy i gastronomia w zasięgu 2-3 minut pieszo
- bardzo dobra ekspozycja i widoczność od strony ul. Jana z Kolna

Dodatkowo:

- **Transakcja zwolniona z podatku VAT**
- Możliwość zakupu podobnych lokali w budynku (różne powierzchnie i układy)
- Budynek o konstrukcji żelbetowo-murowanej, dawniej siedziba banku – wysoki standard konstrukcyjny

Zapraszamy na prezentację – to lokal z ogromnym potencjałem inwestycyjnym i biznesowym!
Oferta pod opieką licencjonowanego pośrednika (nr lic. 14825)

Symbol	4403301	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	1 199 000, 00 PLN	Cena za m2	3 065, 87 PLN
opłaty dodatkowe [zł]	2 000, 00 PLN	Gmina	Koszalin
Miejscowość	Koszalin	Ulica	Armii Krajowej
Powierzchnia całkowita	391, 08 m²	Forma własności działki	(Nieznany)
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	Lokal użytkowy	Rodzaj budynku	Biurowiec
Standard	Do remontu	Piętro	1
Ilość pięter	1	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**