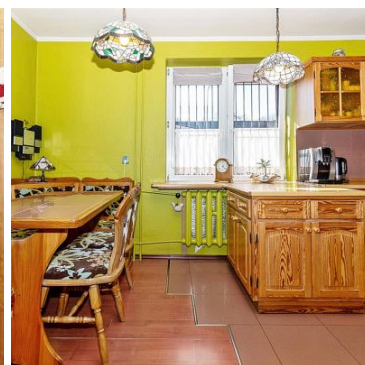


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 269,80 m², pow. działki: 910,00 m²,
Koszalin

Cena **949 000** zł



Wyjątkowy dom z częścią usługową - Koszalin, ul. Batalionów Chłopskich.

Szukasz miejsca, które połączy wygodne życie rodzinne z prowadzeniem własnej działalności? A może szukasz pewnej inwestycji pod wynajem? Ta nieruchomość przy ul. Batalionów Chłopskich to propozycja, obok której nie da się przejść obojętnie.

KLUCZOWE DANE:

Powierzchnia działki: 910 m² (w pełni ogrodzona i pięknie zagospodarowana).

Rok budowy - 1992.

Charakter: mieszkalno - usługowy.

Liczba pokoi: 6

POTENCJAŁ USŁUGOWY (PARTER)

Największym atutem nieruchomości jest funkcjonujący z sukcesem do 2025 roku gabinet weterynaryjny o łącznej powierzchni 49,30 m².

Lokal posiada osobne, niezależne wejście i jest w pełni przystosowany do prowadzenia działalności medycznej/specjalistycznej. W skład części usługowej wchodzi: poczekalnia (15,20 m²), gabinet (22,40 m²), sala operacyjna (9,10 m²), wc (2,60 m²).

Bonus - gabinet jest połączony z częścią mieszkalną wewnętrzną klatką schodową, co pozwala na komfortowe "przejście do pracy" w kapciach.

CZĘŚĆ MIESZKALNA:

Dom jest przestronny, jasny i bardzo ustawny. Idealny dla dużej rodziny.

6 pokoi (w tym duża sypialnia z garderobą), które dają ogromne możliwości aranżacyjne, kuchnia, 2 łazienki oraz 2 toalety.

Relaks: taras oraz balkon z widokiem na ogród oraz dodatkowo duży taras na III piętrze.

Zaplecze: bardzo duża piwnica oraz garaż w bryle budynku.

OGRÓD I LOKALIZACJA:

Działka o powierzchni 910 m² to prywatna enklawa zieleni w mieście. Ogród jest starannie zagospodarowany, co czyni go idealnym miejscem na odpoczynek, na działce może zaparkować kilka aut.

Lokalizacja przy ul. Batalionów Chłopskich to jedna z najlepszych wizytówek Koszalina. Nieruchomość jest świetnie skomunikowana, a jej położenie gwarantuje doskonałą widoczność dla biznesu. Dużym ułatwieniem dla klientów (zarówno gabinetu, jak i gości prywatnych) jest duża dostępność miejsc parkingowych w bezpośrednim sąsiedztwie.


Dlaczego warto?

To nieruchomość, która "zarabia na sobie". Gotowa infrastruktura pod gabinet, biura czy kancelarię w połączeniu z rodzinnym ciepłem dużego domu to rzadkość na koszalińskim rynku.

Zapraszam na prezentację - odkryj potencjał tego miejsca na żywo!

Oferta na wyłączność - umów się na prezentację.

ZAPRASZAMY!

Symbol	2105648	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj domu	Dom wolno stojący	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Ulica	Batalionów Chłopskich	Powierzchnia całkowita	269, 80 m²
Powierzchnia działki	910, 00 m²	Liczba pokoi	6
Forma własności działki	Własność	Rok budowy	1992
Ogrzewanie	Gazowe	Cena 	949 000, 00 PLN
Cena za m2	3 517, 42 PLN		



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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