

## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 345,84 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 401,00 m<sup>2</sup>,  
Koszalin

Cena **998 000** zł



Parterowy budynek usługowy z biurami o pow. o pow. użytkowej 345,84m<sup>2</sup>.

Do tej pory działalność usługowa. Obiekt znajduje się przy ul. Szczecińskiej w Koszalinie.

Nieruchomość świetnie sprawdzi się na siedzibę firmy, biuro podatkowe, szkołę językową, placówkę edukacyjną. Działki o numerach 140/35 i 140/36 - własność o powierzchni łącznej 1 401m<sup>2</sup>.

Na jednej z działek stoi budynek, druga działka pusta - można na niej postawić na przykład halę namiotową.

Nieruchomość idealna również jako inwestycja pod wynajem. Typowy układ pomieszczeń biurowych oraz jedna większa sala z małym zapleczem kuchennym i biurowym.

Budynek z 1975r. ( przebudowa w 2003 i 2008r.). Z tyłu budynku na działce znajduje się kanał najazdowy. Parking dla klientów przy budynku. Budynek podzielony na dwie strefy.

W jednej z części pierwotnie salka konferencyjna, do budynku 3 wejścia (od frontu 2 i od zaplecza 1 stwarza możliwość podziału i prowadzenia kilku osobnych działalności).

#### Dane techniczne:

Na dachu papa i blachodachówka. Budynek wymaga częściowo adaptacji. Okna PCV dwuszybowe. Teren częściowo ogrodzony z tyłu i z przodu posesji. Dostępne media: siła, światłowód, kanalizacja, ogrzewanie piec na ekogroszek i drewno. Piec kilkuletni.

Teren częściowo ogrodzony z tyłu i z przodu posesji. Otoczenie - zabudowa magazynowa, biurowa, handlowa, usługowa. Dojazd do nieruchomości z drogi gminnej nr 141/25.



**Oferta na wyłączność.** Podatek od nieruchomości ok. 13 136 zł /rok.

Przeznaczenie nieruchomości w MPZP - **Uchwała: MPZP Nr: XXVIII/439/2013**

**Przeznaczenie: 10U** - teren zabudowy usługowej.

Sprzedaż nie jest objęta podatkiem VAT.

Wydanie nieruchomości do uzgodnienia.

Symbol	<b>700546</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>OBIEKT</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena 	<b>998 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>2 885, 73 PLN</b>
Powiat	<b>Koszalin</b>	Gmina	<b>Koszalin</b>
Miejscowość	<b>Koszalin</b>	Ulica	<b>Szczecińska</b>
Powierzchnia całkowita	<b>345, 84 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>1 401, 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>1975</b>
Standard	<b>Do adaptacji</b>	Parter	
Ogrzewanie	<b>Kotłownia lokalna</b>	Forma własności	<b>Własność</b>



**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)**