

## LOKAL NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 1, pow. całkowita: 22,09 m<sup>2</sup>,

Koszalin

Cena **132 540** zł



1 Poziom: Parter  
Powierzchnia: 22,09 m<sup>2</sup>



Adres:  
Koszalin, Arm



DWO

Ścisłe centrum, miejsce doskonale zlokalizowane z każdą częścią Koszalina.

PARKING, PARTER, WEJŚCIE OD ULICY.

LOKAL OZNACZONY NA WIZUALIZACJI SZYLDDEM BARBER SHOP

Powierzchnia 22,09 m<sup>2</sup>, składają się z jednego pomieszczenia oraz miejsca na węzeł sanitarny.

Powierzchnia nadje się do generalnego remontu, będzie miała nową stolarkę okienną, nowe drzwi wejściowe do lokalu oraz przyłącza: wodno-kanalizacyjne, energetyczne oraz MEC.

**Najważniejsze atuty:**


- Bezpośrednie wejście z ulicy i parkingu, co zapewnia wyjątkową wygodę użytkowania i doskonałą ekspozycję.
- posiada węzeł sanitarny - dostęp do wody i kanalizacji.
- Światłowód w budynku gwarantuje szybki i stabilny Internet,
- Dodatkowe połączenie z resztą budynku przez wspólny korytarz.
- ogrzewanie MEC
- czynsz do wspólnoty w stawce około 10 zł za 1 m<sup>2</sup>.

**Idealne na działalność:**

- gabinety beauty & wellness (kosmetologia, masaż, manicure)
- biura podróży, agencje nieruchomości, punkt konsultacyjny
- małe biuro IT, księgowość, pracownie projektowe
- butik, sklep specjalistyczny
- mini punkt gastronomiczny typu food-to-go lub kawiarnia

**Dlaczego warto?**

- Kluczowa lokalizacja: centrum miasta, duży ruch pieszy, zaraz przy dworcu
- Ekspozycja od strony ulicy i parkingu - świetna widoczność i dostęp
- Gotowe do adaptacji wewnątrz, pod podział funkcji według potrzeb.

Symbol	<b>4403341</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>LOKAL</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena 	<b>132 540, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>6 000, 00 PLN</b>
Gmina	<b>Koszalin</b>	Miejscowość	<b>Koszalin</b>
Ulica	<b>Jana z Kolna</b>	Powierzchnia całkowita	<b>22, 09 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>(Nieznany)</b>	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	<b>Lokal użytkowy</b>
Rodzaj budynku	<b>Biurowiec</b>	Standard	<b>Do remontu</b>
Parter	✓	Ilość pięter	<b>2</b>
Umeblowanie	<b>BRAK</b>	Ogrzewanie	<b>C.o. miejskie</b>
Forma własności	<b>Własność</b>	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✗	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Typ garażu	<b>Brak garażu</b>
Typ parkingu	<b>Ogólnodostępny</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)**