

## LOKAL NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 93,70 m<sup>2</sup>,

Koszalin, Śródmieście

Cena **479 000** zł



### POLECAMY LOKAL USŁUGOWY PRZY UL. MODRZEJEWSKIEJ

*Klucze dostępne w biurze - możliwość szybkiej prezentacji!*

Na sprzedaż lokal handlowo-usługowy o łącznej powierzchni użytkowej **89,40 m<sup>2</sup>** z dodatkową **piwnicą 4,30 m<sup>2</sup>**, położony na parterze w Koszalinie.

Lokal świetnie sprawdzi się jako siedziba:

- biura księgowego,
- kancelarii adwokackiej lub radcowskiej,
- firmy szkoleniowej,

- salonu fryzjerskiego lub kosmetycznego,
- sklepu lub innej działalności usługowej.

#### **Układ pomieszczeń:**

- przestronna sala sprzedaży,
- biuro,
- magazyn,
- toaleta.

#### **Koszty:**

- czynsz do wspólnoty: około 480 zł (w tym fundusz remontowy i zarządzanie),
- dodatkowo płatne media według zużycia,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego.

#### **Lokalizacja:**


Nieruchomość znajduje się przy ul. Modrzejewskiej – w sąsiedztwie parku oraz teatru. To miejsce o dużym potencjale biznesowym, zapewniające:

- dobrą komunikację miejską,
- bliskość przystanków autobusowych,
- dostępność miejsc parkingowych.

---

#### **Zainteresowała Cię ta oferta?**

Skontaktuj się z nami, aby uzyskać więcej informacji lub umówić się na prezentację.

Symbol	<b>2105663</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>LOKAL</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena 	<b>479 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>5 112, 06 PLN</b>
opłaty dodatkowe [zł]	<b>480, 00 PLN</b>	Gmina	<b>Koszalin</b>
Miejscowość	<b>Koszalin</b>	Dzielnica - osiedle	<b>Śródmieście</b>
Ulica	<b>Modrzejewskiej</b>	Powierzchnia całkowita	<b>93, 70 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>(Nieznany)</b>	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	<b>Lokal użytkowy</b>
Rodzaj budynku	<b>Kamienica</b>	Rok budowy	<b>1925</b>
Standard	<b>Bardzo dobry</b>	Parter	✓
Ilość pięter	<b>3</b>	Ogrzewanie	<b>Gazowe</b>
Forma własności	<b>Własność</b>	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Internet	✓
Typ garażu	<b>Brak garażu</b>	Typ parkingu	<b>Ogólnodostępny</b>
Pomieszczenie gospodarcze	✓		



**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)**