

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 877,00 m², pow. działki: 4 987,00 m²,

Koszalin, Rokosowo

Cena **1 950 000** zł



Atrakcyjna nieruchomość komercyjna na sprzedaż!!! Szukasz swojego miejsca na działalność gospodarczą z możliwością rozbudowy? To miejsce jest dla Ciebie!

Koszalin dzielnica Rokosowo

Działka usługowa zabudowana budynkami warsztatowo-biurowymi z dużym placem manewrowym na sprzedaż!

Działka w kształcie trójkąta, zabudowa w kształcie litery L. W okolicy drogi dojazdowej, nie ma bezpośredniego sąsiada przy drodze.

Działka o powierzchni **4987m²**

- **Przeznaczenie w MPZP:** teren zabudowy usługowej
- **Lokalizacja:** Koszalin ulica Topolowa

- **Budynki 840m2., zabudowa parterowa.**

Lokalizacja i komunikacja:

Nieruchomość posiada **bardzo dobre położenie komunikacyjne**. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej **nr 362KDZ (ul. Topolowa)**, z szybkim połączeniem do **ul. Zwycięstwa (363KDZ)**.

Drogi przystosowane do **transportu ciężkiego**, przy jednocześnie **niskim natężeniu ruchu**, obsługującym głównie ruch lokalny — istotna zaleta dla działalności logistycznej, produkcyjnej lub usługowej.

Stan zagospodarowania terenu:

- teren w całości **ogrodzony** (ogrodzenie z elementów prefabrykowanych),
- **monitoring** oraz system **alarmowy**,
- **oświetlenie zewnętrzne**,
- wewnętrzne **place magazynowo składowe** o nawierzchni betonowej,
- **place postojowe** utwardzone kostką betonową.
- **Warsztat - spawalnia (legalna - tj. wyposażona w odciągi) cena nie obejmuje wyposażenia warsztatu tylko meble w części biurowej.**

Media i infrastruktura:

Nieruchomość w pełni uzbrojona w:

- energię elektryczną,
- sieć wodociągowo-kanalizacyjną,
- gaz,
- instalację telefoniczną.

Przeznaczenie:

Idealna propozycja dla:

- firm usługowych,
- warsztatów i serwisów,
- działalności magazynowej i logistycznej,
- inwestorów poszukujących stabilnej nieruchomości komercyjnej.

Potencjał inwestycyjny

Nieruchomość posiada **wysoki potencjał inwestycyjny** dzięki uniwersalnemu przeznaczeniu usługowemu oraz kompletnej infrastrukturze technicznej.

Układ zabudowy i zagospodarowanie terenu umożliwiają:

- **wynajem całości lub podział na kilka niezależnych modułów** (biuro, warsztat, magazyn),
- prowadzenie działalności własnej z jednoczesnym **wynajmem części powierzchni**,
- adaptację pod potrzeby logistyki miejskiej, serwisu technicznego lub lekkiej produkcji.

Szacowany **potencjalny przychód z najmu** (w zależności od standardu i przeznaczenia):

- powierzchnie biurowo-usługowe,
- powierzchnie warsztatowo-magazynowe,

Dodatkowym atutem jest **lokalizacja w mieście wojewódzkim**, dostęp do transportu ciężkiego oraz obowiązujący MPZP, co **minimalizuje ryzyko inwestycyjne** i zwiększa płynność nieruchomości przy ewentualnej odsprzedaży.

Istnieje możliwość rozbudowy nieruchomości.

Zapraszamy na prezentację, cena ofertowa nie obejmuje vat.

Zadzwoń po więcej informacji.



Boratyński
Nieruchomości

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI

Poławska 2 lok. 2

+48 517 968 965

biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

Symbol	3701743	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	1 950 000, 00 PLN	Cena za m2	2 223, 49 PLN
Powiat	koszaliński	Gmina	Koszalin
Miejscowość	Koszalin	Dzielnica - osiedle	Rokosowo
Ulica	Topolowa	Powierzchnia całkowita	877, 00 m²
Powierzchnia działki	4 987, 00 m²	Forma własności działki	(Nieznany)
Rodzaj obiektu	Obiekt	Rodzaj budynku	Obiekt komercyjny
Rok budowy	1977	Standard	Do odświeżenia
Parter	✓	Ogrzewanie	Gazowe
Forma własności	Własność	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓		



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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