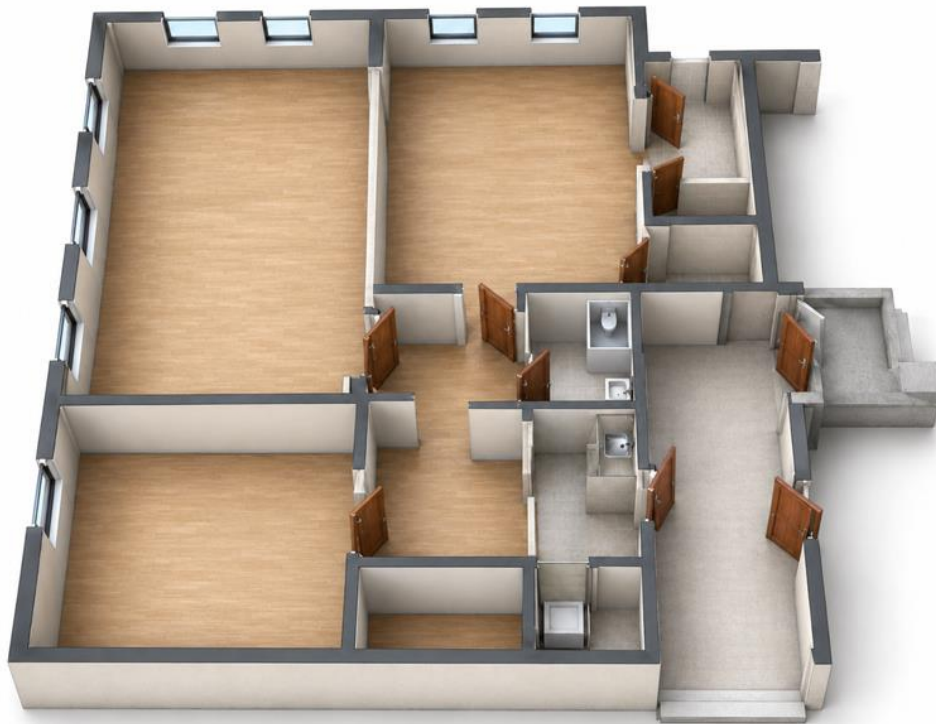


LOKAL NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 128,87 m²,

Koszalin

Cena **451 045** zł



Lokal usługowo-gastronomiczny | ok. 128,87 m² | Centrum Koszalina

ul. Armii Krajowej 8 — projektowane wejście od ul. Jana z Kolna

Na sprzedaż oferujemy lokal usługowo-gastronomiczny położony w ścisłym centrum

Koszalina, na poziomie niskiego parteru budynku przy ul. Armii Krajowej 8.

Lokal ma łączną powierzchnię około **128,87 m²** i składa się z lokalu właściwego o powierzchni około **95 m²** oraz pomieszczenia przynależnego o powierzchni około **34 m²**. Projektowany układ przewiduje m.in. dużą salę główną, zaplecze magazynowe, pomieszczenia pomocnicze, biurowe i sanitarne.

Dużym atutem nieruchomości jest możliwość wykonania **niezależnego wejścia bezpośrednio z chodnika od strony ul. Jana z Kolna**. Wejście będzie znajdować się przy obszernym parkingu, co zapewni wygodny dostęp klientom. Okna lokalu znajdują się na poziomie ulicy, dzięki czemu lokal będzie dobrze widoczny i umożliwi atrakcyjną ekspozycję działalności.

Nieruchomość idealnie nadaje się pod działalność gastronomiczną, np. kawiarnię, bistro, fast-food, piekarnię lub cukiernię, a także pod punkt usługowy, sklep specjalistyczny, biuro obsługi klienta lub inną działalność wymagającą dobrej lokalizacji i widoczności.

Lokal przedstawiony na rzucie i wizualizacji jest lokalem w **stanie projektowanym** — na dzień dzisiejszy nie istnieje jeszcze dokładnie w takiej formie. Został złożony wniosek o wydanie pozwolenia na budowę/przebudowę istniejącego lokalu. Okna oraz ściany zaznaczone na rzucie kolorem czerwonym są elementami projektowanymi i mają zostać wykonane w ramach planowanej przebudowy.

Media: przyłącze wodne i kanalizacyjne do lokalu, przyłącze energetyczne do lokalu oraz przyłącze MEC'u do lokalu, członkowie wspólnoty muszą być podłączeni do mec'u. Czynsz do wspólnoty: około 10 zł za 1 m², plus koszty ogrzewania, wody itp.

Cena ofertowa, jest ceną za lokal w obecnym stanie technicznym wraz z pozwoleniem na budowę.

Lokal oraz instalacje wymagają remontu i adaptacji według potrzeb przyszłego właściciela lub najemcy.

Najważniejsze atuty: centrum Koszalina, bliskość dworca PKP/PKS, duży parking od strony ul. Jana z Kolna, projektowane niezależne wejście z ulicy, dobra widoczność i duży potencjał inwestycyjny.

Oferta znajduje się pod nadzorem licencjonowanego Pośrednika w Obrocie Nieruchomościami, nr licencji **14825**.

Zapraszamy do kontaktu i umówienia prezentacji.

Symbol	4403394	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	451 045, 00 PLN	Cena za m2	3 500, 00 PLN
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Ulica	Aleja Armii Krajowej	Powierzchnia całkowita	128, 87 m²
Forma własności działki	(Nieznany)	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	Lokal użytkowy
Rodzaj budynku	Biurowiec	Standard	Do remontu
Parter	✓	Umeblowanie	BRAK
Ogrzewanie	C.o. miejskie	Forma własności	Własność
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✗
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Typ parkingu	Ogólnodostępny		



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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