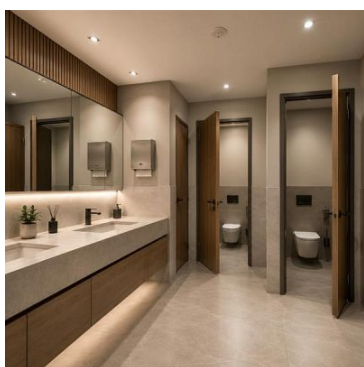


LOKAL NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 8, pow. całkowita: 191,68 m²,

Koszalin

Cena **699 000** zł



Lokal użytkowy 191,68 m² | I piętro | Centrum Koszalina | ul. Armii Krajowej

Wejście od ul. Jana z Kolna

Na sprzedaż lokal użytkowy o powierzchni **191,68 m²**, położony na **I piętrze** budynku przy ul. Armii Krajowej w Koszalinie, z wejściem od strony **ul. Jana z Kolna**.

Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum miasta, tuż przy dworcu **PKP/PKS**, w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych, usług, urzędów, gastronomii oraz dużego parkingu. Lokal położony jest w bocznej nawie

budynku, z dostępem klatką schodową bezpośrednio od strony parkingu.

To propozycja dla osób szukających przestrzeni z dużym potencjałem adaptacyjnym — pod działalność usługową, biurową lub inwestycyjną.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **191,68 m²**,
- lokal na **I piętrze**,
- **8 pomieszczeń biurowo-użytkowych**,
- **2 toalety**,
- stan: **do generalnego remontu i adaptacji**,
- **okna do wymiany**,
- konieczne wykonanie i rozrowadzenie instalacji wewnętrznych.

W lokalu będą doprowadzone podstawowe przyłącza:

- energetyczne,
- wodno-kanalizacyjne,
- do sieci miejskiej MEC.

Lokal wymaga kompleksowego remontu, w tym wykonania prac adaptacyjnych, rozrowadzenia instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, ogrzewania oraz dostosowania pomieszczeń do planowanej działalności.

Koszty utrzymania:

Czynsz do wspólnoty wynosi około **10 zł/m²**, czyli orientacyjnie około **1 916 zł miesięcznie**.

Dodatkowo płatne będą wszystkie media według zużycia i obowiązujących stawek, w tym m.in. energia elektryczna, woda, kanalizacja, ogrzewanie z sieci miejskiej MEC oraz pozostałe koszty eksploatacyjne.

Możliwe przeznaczenie:

Lokal można przystosować m.in. pod:

- biuro, kancelarię lub siedzibę firmy,
- gabinety usługowe,
- działalność administracyjną,
- pracownię projektową,
- IT, marketing, księgowość,
- podział na mniejsze lokale użytkowe,
- inwestycję pod wynajem,
- inne funkcje inwestycyjne — po uzyskaniu wymaganych zgód i spełnieniu warunków technicznych.

Atuty lokalizacji:

- ścisłe centrum Koszalina,
- około **50 m od dworca PKP/PKS**,
- wejście od strony ul. Jana z Kolna,
- duży parking bezpośrednio przy budynku,
- bardzo dobra komunikacja miejska,
- usługi, urzędy, sklepy i gastronomia w zasięgu kilku minut pieszo,
- rozpoznawalna lokalizacja i dogodny dostęp dla klientów oraz pracowników.

Dodatkowe informacje:

- transakcja zwolniona z podatku VAT,
- możliwość zakupu podobnych lokali w tym samym budynku,
- budynek o konstrukcji żelbetowo-murowanej,
- obiekt dawniej pełnił funkcję budynku bankowego,
- lokal z dużym potencjałem inwestycyjnym i biznesowym.

Lokal wymaga remontu, ale dzięki powierzchni, układowi oraz lokalizacji w centrum Koszalina daje szerokie możliwości dostosowania do potrzeb przyszłego właściciela.

Zapraszamy na prezentację.

Oferta pod opieką licencjonowanego pośrednika — nr licencji 14825.

Symbol	4403396	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	699 000, 00 PLN	Cena za m2	3 646, 70 PLN
opłaty dodatkowe [zł]	2 000, 00 PLN	Gmina	Koszalin
Miejscowość	Koszalin	Ulica	Armii Krajowej
Powierzchnia całkowita	191, 68 m²	Forma własności działki	(Nieznany)
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	Lokal użytkowy	Rodzaj budynku	Biurowiec
Standard	Do remontu	Piętro	1
Ilość pięter	1	Umeblowanie	BRAK
Ogrzewanie	C.o. miejskie	Forma własności	Własność
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Internet	✓	Typ garażu	Brak garażu
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**