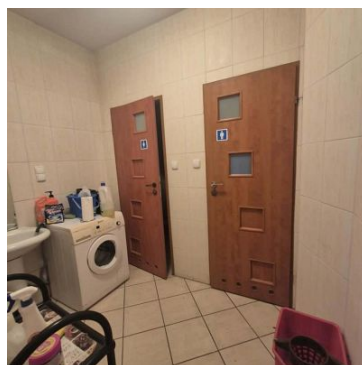
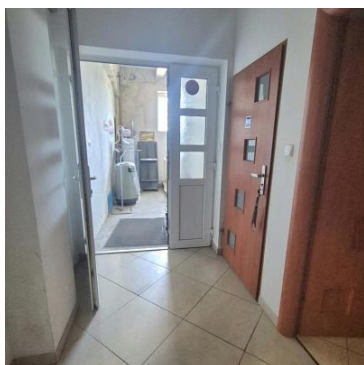
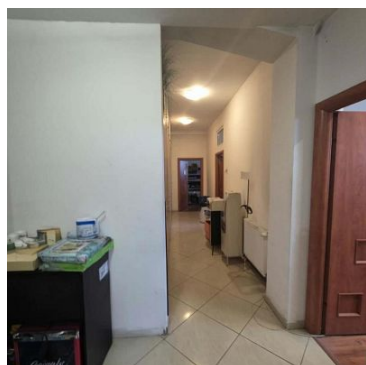


**OBIEKT NA SPRZEDAŻ**

liczba pokoi: 10, pow. całkowita: 2 435,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 199,00 m<sup>2</sup>,

Koszalin

Cena **2 950 000** zł



Na sprzedaż lub wynajem obiekt magazynowy przy ul. Bohaterów Warszawy 6b w Koszalinie,  
z wydzieloną częścią biurową. Obiekt składający się z 4 kondygnacji ( z piwnicą ) o pow.  
łącznie -  
2 435,1m<sup>2</sup> mogących służyć jednemu podmiotowi na siedzibę firmy lub kilku podmiotom  
pod wynajem.

Nieruchomość usytuowana na działce nr 59/9 o pow. 0,1199ha – udział w prawie użytkowania wieczystego.

Przez lata obiekt służył jako duża hurtownia z branży spożywczej. Budynek częściowo w stanie do remontu, częściowo do adaptacji. Część biurowa i socjal po remoncie.

Ogrzewanie – na 1 piętrze, gdzie usytuowane są biura oraz w pomieszczeniu biurowym na parterze (piec na ekogroszek). Pozostałe kondygnacje można podłączyć do ogrzewania.

Fundamenty żelbetowe., ściany konstrukcyjne żelbetowe, stropy żelbetowe, schody betonowe, dach kryty papą.

Na przełomie roku 2006 i 2007 w budynku przeprowadzono prace remontowe części biurowo-socjalnej. Ściany gładź gipsowa, malowana, podłogi – panele drewniane, drzwi częściowo z PCV., część okien zamurowano.

Rampa otynkowana, nad rampą wykonano podsufitkę.

Częściowo wymienione rynny i rury spustowe, uszczelniono dach.

Media: prąd, woda, kanalizacja.

Ciepła woda z podgrzewaczy.

#### Opis:

Piwnice - 608m<sup>2</sup>

parter – z rampą, pow. magazynowa 608m<sup>2</sup>, łazienka z wc.

1 piętro – łazienka, aneks kuchenny, magazyny o pow. 430m<sup>2</sup> + biura 178m<sup>2</sup>

2 piętro - ok. 600m<sup>2</sup>. W obiekcie szyb z windą towarową. Udźwig:1000 kg. Windę należy zalegalizować.

Wysokość hali magazynowych: 3,5-4m

Sprzedaż nie jest objęta podatkiem VAT.

#### Wynajem powierzchni:

PARTER - ok. 400m<sup>2</sup> ( 200 m<sup>2</sup> zajmuje Najemca) - 7 800 zł + VAT

PIĘTRO – ok. 600m<sup>2</sup> w tym biura i socjal, sanitariaty 178m<sup>2</sup> – 10 000 zł + VAT

2 PIĘTRO – ok.400m<sup>2</sup> ( 200m<sup>2</sup>) 6 000 zł + VAT

Wynajem całego obiektu bądź 1 kondygnacji.

Wydanie i kaucja do uzgodnienia.

|                                                                                        |                                                                                   |                      |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Symbol                                                                                 | <b>700572</b>                                                                     | Rodzaj nieruchomości | <b>OBIEKT</b>                  |
| Rodzaj transakcji                                                                      | <b>SPRZEDAŻ</b>                                                                   | Rodzaj rynku         | <b>WTÓRNY</b>                  |
| Cena  | <b>2 950 000, 00 PLN</b>                                                          | Cena za m2           | <b>1 211, 50 PLN</b>           |
| Powiat                                                                                 | <b>Koszalin</b>                                                                   | Gmina                | <b>Koszalin</b>                |
| Miejscowość                                                                            | <b>Koszalin</b>                                                                   | Ulica                | <b>Bohaterów Warszawy</b>      |
| Powierzchnia całkowita                                                                 | <b>2 435, 00 m<sup>2</sup></b>                                                    | Powierzchnia działki | <b>1 199, 00 m<sup>2</sup></b> |
| Forma własności działki                                                                | <b>(Nieznany)</b>                                                                 | Rodzaj obiektu       | <b>Obiekt</b>                  |
| Rodzaj budynku                                                                         | <b>Obiekt komercyjny</b>                                                          | Standard             | <b>Do adaptacji</b>            |
| Parter                                                                                 |  | Ilość pięter         | <b>3</b>                       |
| Ogrzewanie                                                                             | <b>Etażowe</b>                                                                    | Forma własności      | <b>Własność</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)**