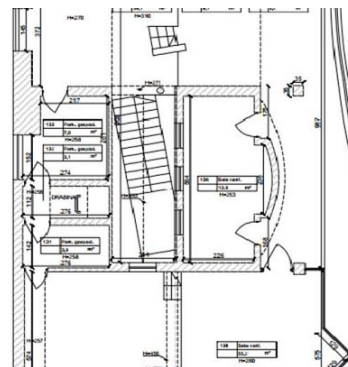
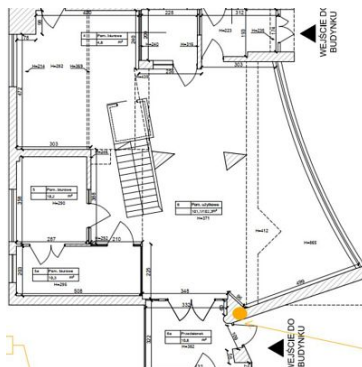


LOKAL NA WYNAJEM
pow. całkowita: 304,00 m²,
Koszalin
Cena **13 680** zł



PRESTIŻOWA POWIERZCHNIA BIUROWA / USŁUGOWA - 300 m² - IDEALNE DLA KORPORACJI, ODDZIAŁU REGIONALNEGO LUB CENTRUM USŁUG ul. Raławicka, Koszalin (centrum miasta, jedna z głównych ulic biurowych Koszalina)

Powierzchnia użytkowa: ok. **300 m²** łącznie (144 m² na kondygnacji dolnej + 160 m² na kondygnacji górnej)

Układ: dwie kondygnacje połączone schodami – elastyczna aranżacja open space / gabinety / sale konferencyjne

Piętro: pierwsze piętro + parter / poziom wejściowy (łatwy dostęp, także dla osób z niepełnosprawnościami)

Stan: dobry, gotowy do wprowadzenia – po kosmetycznym odświeżeniu / pełnej aranżacji pod brand korporacyjny **Czynsz najmu + media:** atrakcyjna stawka rynkowa (orientacyjnie 45 zł/m² netto + opłaty eksploatacyjne) **Okres najmu:** preferowany min. 3-5 lat

Kluczowe atuty dla korporacji i firm:

- **Prestiżowy adres biznesowy** – ul. Raławicka, centrum biurowe Koszalina, w bezpośrednim sąsiedztwie Starostwa Powiatowego, Powiatowego Urzędu Pracy, banków, urzędów i licznych firm – doskonała wizytówka regionalna
- **Doskonała komunikacja i dojazd** – blisko centrum, miejsca parkingowe w okolicy, przystanki komunikacji miejskiej w zasięgu kilkudziesięciu metrów, szybki dostęp do obwodnicy i dróg krajowych
- **Budynek biurowy** z windami (kilka w obiekcie), ochroną / portiernią i reprezentacyjnym holem wejściowym
- **Duże przeszklenia i obfite naturalne światło** – jasne, przestronne wnętrza z panoramicznymi oknami – idealne na komfortową pracę, open space, wideokonferencje i dobre samopoczucie zespołu
- **Elastyczna i skalowalna powierzchnia** – ok. 300 m² do zagospodarowania (144 m² na dole + 160 m² na górze) – brak licznych słupów nośnych, sale szkoleniowe, call center, strefy chill / serwerownię
- **Zaplecze techniczne** – wspólne WC na kondygnacjach, możliwość doprowadzenia własnej kuchni socjalnej, okablowania strukturalnego, klimatyzacji precyzyjnej, serwerowni
- **Bezpieczeństwo i gotowość** – gotowe pod dużą liczbę stanowisk komputerowych, sprzętu biurowego i personelu

Najlepsze przeznaczenia dla korporacji i firm:

- Oddział regionalny / przedstawicielstwo (ubezpieczenia, bankowość, telekomunikacja, energetyka, logistyka, handel)
- Biuro projektowe / inżynierskie / IT
- Centrum usług wspólnych / księgowość / kadry / finanse / controlling
- Call center / biuro obsługi klienta / sprzedaży korporacyjnej / wsparcia technicznego
- Kancelaria prawna / doradztwo podatkowe / consulting / audyt
- Agencja marketingowa / digital / reklama / PR / media z większym zespołem
- Biuro administracyjne dużej firmy / filia
- sklep ze sprzedażą detaliczną

Zapraszamy do kontaktu - zorganizujemy prezentację całości 300 m², Oferta skierowana do poważnych najemców biznesowych

Symbol	4403440	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	WYNAJEM	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	13 680, 00 PLN	Cena za m2	45, 00 PLN
Miejscowość	Koszalin	Ulica	Racławicka
Powierzchnia całkowita	304, 00 m²	Forma własności działki	(Nieznany)
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	Lokal użytkowy	Rodzaj budynku	Biurowiec
Standard	Do odświeżenia	Parter	✓
Ilość pięter	7	Forma własności	Własność
Energia elektryczna	✓	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**