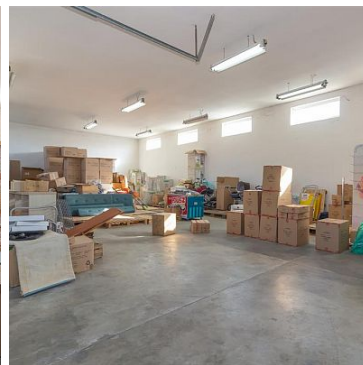
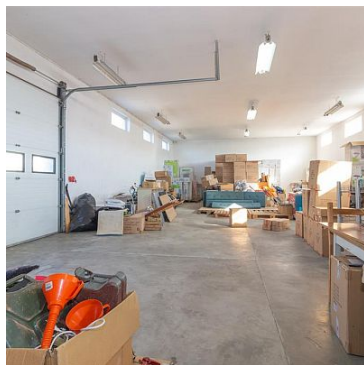


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 522,10 m², pow. działki: 1 479,00 m²,

Koszalin, Lechitów

Cena **1 998 000** zł



Obiekt magazynowo - handlowy o łącznej powierzchni 522,10 m², położony przy trasie wylotowej z Koszalina w kierunku Poznania - drodze krajowej nr 11.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość składa się:

CZĘŚĆ MAGAZYNOWO - HANDLOWA:

łączna powierzchnia 188,4 m²: magazyn 163,3 m², pom. biurowe (9 m²), 2 pom. gosp. (8,4 m² i 1,6 m²), łazienka, hall.

CZĘŚĆ BIUROWO - EKSPOZYCYJNA:

łączna powierzchnia 176,8 m²: sala ekspozycyjna (78,6 m²), pom. gospodarcze (11,6 m²), 3 pom. biurowe, buro obsługi klienta (34,3 m²), wc, łazienka, aneks kuchenny, hall;

- Zarówno część magazynowa, jak i część biurowo - ekspozycyjna są ze sobą połączone. W części magazynowej posadzki betonowe, natomiast w części biurowo - ekspozycyjnej terakota.
- Stalowe wrota rozsuwane w części magazynowej.
- Plac - parking przed posesją wyłożony polbrukiem, przygotowany na dostawę TIR.

Nad częścią biurowo - ekspozycyjną, na I piętrze znajduje się CZĘŚĆ MIESZKALNA:

- przestronne 5-cio pokojowe mieszkanie o łącznej powierzchni 170,10 m²;
- mieszkanie posiada niezależne zewnętrzne wejście;
- rozkład pomieszczeń: salon połączony z kuchnią (pow. 60,90 m²), spiżarnia (6,1 m²), 3 pokoje (16,9 m², 14,9 m² i 16,9 m²), główna sypialnia (14,8 m²) połączona z łazienką (9,6 m²), wc, łazienka (6,7 m²), hall.
- nad mieszkaniem znajdują się strych/poddasze - jedna, duża, otwarta przestrzeń.
- w całym mieszkaniu okna PCV + uchylne poddaszowe.
- ogrzewanie podłogowe w salonie, kuchni, hallu, łazienkach i wc.
- ogrzewanie całej nieruchomości z 2-funkcyjnego pieca gazowego, podział sekcyjny ogrzewania (możliwość ogrzewania poszczególnych części nieruchomości).
- dach pokryty blachą Lindab.

Nieruchomość nadaje się na hurtownię, przedstawicielstwo handlowe, salon ekspozycyjny, itp.

Cena.

Podana cena 1.998.000,- zł jest ceną netto (do której należy doliczyć podatek Vat w skali 23% - część magazynowa, 8% - część mieszkalna).

Prezentacja nieruchomości.

Oglądanie wyłącznie po wcześniejszym kontakcie z biurem.

Możliwość wynajęcia obiektu - kontakt z biurem.

Symbol	2104611	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	1 998 000, 00 PLN
Cena za m2	3 826, 85 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Koszalin
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Dzielnica - osiedle	Lechitów	Ulica	Gnieźnieńska
Powierzchnia całkowita	522, 10 m²	Powierzchnia działki	1 479, 00 m²
Forma własności działki	Własność	Rodzaj obiektu	Przemysłowy/produkcyjny
Rodzaj budynku	Obiekt komercyjny	Rok budowy	2000
Standard	Bardzo dobry	Parter	✓
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Ogrzewanie	Gazowe
Forma własności	Własność	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✗	Typ garażu	Brak garażu
Typ parkingu	Miejsce parkingowe	Pomieszczenie gospodarcze	✓



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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