



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

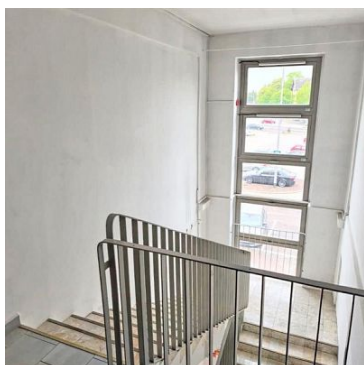
Nieruchomości Szczerciński
ul. Sanatoryjna 16
512-299-104
biuro@szczerciński.pl

LOKAL NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 8, pow. całkowita: 391,08 m²,

Koszalin

Cena **1 199 000** zł



Lokal użytkowy 391,08 m² , I piętro , Koszalin, ul. Armii Krajowej (wejście od ul. Jana z Kolna lub głównym wejściem od Armii Krajowej)

Świetna lokalizacja w ścisłym centrum Koszalina, tuż przy dworcu PKP/PKS, w bezpośrednim sąsiedztwie głównych arterii miasta. Lokal znajduje się na **pierwszym piętrze** w bocznej nawie budynku (od strony ul. Jana z Kolna), z **wejściem klatką schodową bezpośrednio od dużego parkingu**.



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczercińscy
ul. Sanatoryjna 16
512-299-104
biuro@szczercińscy.pl

Najważniejsze informacje:

- **Powierzchnia: 391,08 m²**
- **15 pomieszczeń** biurowo-użytkowych (9,16-23,60 m²), w tym 10 pomieszczeń z pełnowymiarowymi oknami, 4 pomieszczenia z małymi oknami typu lufcik w górnej części ściany jedno pomieszczenie bez okien,
- **4 toalety (co najmniej 4 punkty wodno sanitarne)**
- **Stan: do remontu/adaptacji**
- **Ogrzewanie z sieci miejskiej (MEC)** – instalacja do wykonania wewnątrz lokalu
- dwa wejścia do lokalu: od ul. Jana z Kolna klatką schodową oraz wejścia głównego z windą na pierwsze piętro.

Idealny pod:

- biuro (IT, marketing, księgowość, projektowanie)
- kancelarię lub siedzibę firmy
- działalność medyczna, spa lub podobne
- idealna na sklep internetowy

Atuty lokalizacji:

- ścisłe centrum, 50 m od dworca PKP/PKS
- bezpośrednie wejście z ulicy i **parking przy wejściu**
- komunikacja miejska, usługi, urzędy i gastronomia w zasięgu 2-3 minut pieszo
- bardzo dobra ekspozycja i widoczność od strony ul. Jana z Kolna

Dodatkowo:

- **Transakcja zwolniona z podatku VAT**
- Możliwość zakupu podobnych lokali w budynku (różne powierzchnie i układy)
- Budynek o konstrukcji żelbetowo-murowanej, dawniej siedziba banku – wysoki standard konstrukcyjny

Zapraszamy na prezentację – to lokal z ogromnym potencjałem inwestycyjnym i biznesowym!

Oferta pod opieką licencjonowanego pośrednika (nr lic. 14825)

Symbol	4403301	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 199 000 PLN
Cena za m2	3 066 PLN	opłaty dodatkowe [zł]	2 000 PLN
Kraj	Polska	Województwo	Zachodniopomorskie
Powiat	Koszalin	Gmina	Koszalin
Miejscowość	Koszalin	Ulica	Armii Krajowej



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczerbinscy
ul. Sanatoryjna 16
512-299-104
biuro@szczerbinscy.pl

Powierzchnia całkowita	391,08 m ²	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	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Internet	JEST	Typ garażu	Brak garażu
Typ parkingu	Ogólnodostępny		



MAŁGORZATA SZCZERBIŃSKA
właściciel

512299104
biuro@szczerbinscy.pl

Więcej ofert na stronie **szczerbinscy.pl**