



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

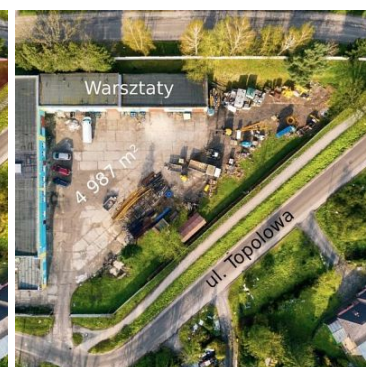
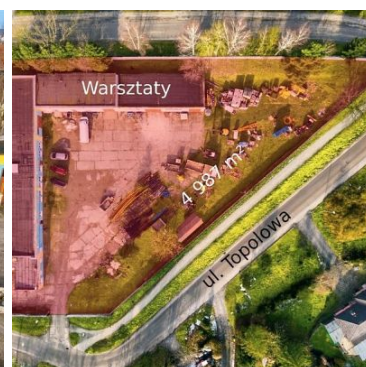
Nieruchomości Szczerbińscy
ul. Sanatoryjna 16
512-299-104
biuro@szczerbinscy.pl

OBIĘKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 877,00 m², pow. działki: 4 987,00 m²,

Koszalin, Rokosowo

Cena **2 090 000** zł



Atrakcyjna nieruchomość komercyjna na sprzedaż!!!

Koszalin dzielnica Rokosowo

Działka usługowa zabudowana budynkami warsztatowo-biurowymi z dużym placem manewrowym na sprzedaż!

Działka w kształcie litery L.

Działka o powierzchni **4987m²**

- **Przeznaczenie w MPZP:** teren zabudowy usługowej
- **Lokalizacja:** Koszalin ulica Topolowa

Lokalizacja i komunikacja:

Nieruchomość posiada **bardzo dobre położenie komunikacyjne**. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej **nr 362KDZ (ul.**



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

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

Topolowa), z szybkim połączeniem do **ul. Zwycięstwa (363KDZ)**.

Drogi przystosowane do **transportu ciężkiego**, przy jednocześnie **niskim natężeniu ruchu**, obsługującym głównie ruch lokalny — istotna zaleta dla działalności logistycznej, produkcyjnej lub usługowej.

Stan zagospodarowania terenu:

- teren w całości **ogrodzony** (ogrodzenie z elementów prefabrykowanych),
- **monitoring** oraz system **alarmowy**,
- **oświetlenie zewnętrzne**,
- wewnętrzne **place magazynowo-składowe** o nawierzchni betonowej,
- **place postojowe** utwardzone kostką betonową.
- **Warsztat - spawalnia (legalna - tj. wyposażona w odciągi) cena nie obejmuje wyposażenia warsztatu tylko meble w części biurowej.**

Media i infrastruktura:

Nieruchomość w pełni uzbrojona w:

- energię elektryczną,
- sieć wodociągowo-kanalizacyjną,
- gaz,
- instalację telefoniczną.

Przeznaczenie:

Idealna propozycja dla:

- firm usługowych,
- warsztatów i serwisów,
- działalności magazynowej i logistycznej,
- inwestorów poszukujących stabilnej nieruchomości komercyjnej.

Potencjał inwestycyjny

Nieruchomość posiada **wysoki potencjał inwestycyjny** dzięki uniwersalnemu przeznaczeniu usługowemu oraz kompletnej infrastrukturze technicznej.

Układ zabudowy i zagospodarowanie terenu umożliwiają:

- **wynajem całości lub podział na kilka niezależnych modułów** (biuro, warsztat, magazyn),
- prowadzenie działalności własnej z jednoczesnym **wynajmem części powierzchni**,
- adaptację pod potrzeby logistyki miejskiej, serwisu technicznego lub lekkiej produkcji.

Szacowany **potencjalny przychód z najmu** (w zależności od standardu i przeznaczenia):

- powierzchnie biurowo-usługowe,
- powierzchnie warsztatowo-magazynowe,

Dodatkowym atutem jest **lokalizacja w mieście wojewódzkim**, dostęp do transportu ciężkiego oraz obowiązujący MPZP, co **minimalizuje ryzyko inwestycyjne** i zwiększa płynność nieruchomości przy ewentualnej odsprzedaży.

Istnieje możliwość rozbudowy nieruchomości.

Zapraszamy na prezentację, cena ofertowa nie obejmuje vat.

Zadzwoń po więcej informacji.



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

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

Symbol	3701652	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 090 000 PLN
Cena za m2	2 383 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	koszaliński
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Dzielnica - osiedle	Rokosowo	Ulica	Topolowa
Powierzchnia całkowita	877,00 m ²	Powierzchnia działki	4 987,00 m ²
Forma własności działki	(Nieznany)	Rodzaj obiektu	Obiekt
Rodzaj budynku	Obiekt komercyjny	Rok budowy	1977
Standard	Do odświeżenia	Parter	TAK
Ogrzewanie	Gazowe	Forma własności	Własność
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Internet	JEST	Typ parkingu	Miejsce parkingowe



MAŁGORZATA SZCZERBIŃSKA
właściciel

512299104
biuro@szczerbinscy.pl

Więcej ofert na stronie **szczerbinscy.pl**