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

mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 877,00 m^2, pow. działki: 4 987,00 m^2,
Koszalin, Rokosowo

Cena **1 950 000** zł











Atrakcyjna nieruchomość komercyjna na sprzedaż!!! Szukasz swojego miejsca na działalność gospodarcza z możliwością rozbudowy? To miejsce jest dla Ciebie!
Koszalin dzielnica Rokosowo
Działka usługowa zabudowana budynkami warsztatowo-biurowymi z dużym placem manewrowym na sprzedaż!
Działka w kształcie trójkąta, zabudowa w kształcie litery L. W około działki drogi dojazdowe, nie ma bezpośredniego sąsiada przy miedzy.
Działka o powierzchni **4987m2**

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

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

- **Budynki 840m2., zabudowa parterowa.**

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

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

Symbol	3701743	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 950 000 PLN
Cena za m2	2 223 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	koszaliński
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Dzielnica - osiedle	Rokosowo	Ulica	Topolowa
Powierzchnia całkowita	877,00 m²	Powierzchnia działki	4 987,00 m²
Forma własności działki	(Nieznany)	Rodzaj obiektu	Obiekt
Rodzaj budynku	Obiekt komercyjny	Rok budowy	1977
Standard	Do odświeżenia	Ilość pięter	parterowy
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**