



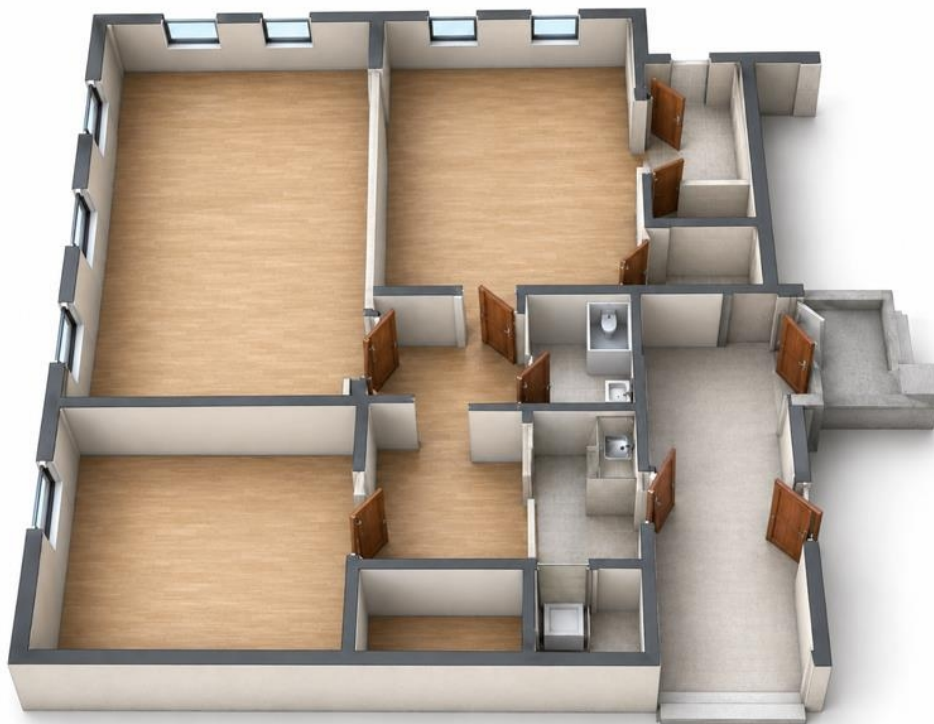
**mediaRent**  
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczerbiński  
ul. Sanatoryjna 16  
512-299-104  
biuro@szczerbinski.pl

### LOKAL NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 128,87 m<sup>2</sup>,  
Koszalin

Cena **451 045** zł



**Lokal usługowo-gastronomiczny | ok. 128,87 m<sup>2</sup> | Centrum Koszalina**  
**ul. Armii Krajowej 8 — projektowane wejście od ul. Jana z Kolna**

Na sprzedaż oferujemy lokal usługowo-gastronomiczny położony w ścisłym centrum



Koszalina, na poziomie niskiego parteru budynku przy ul. Armii Krajowej 8. Lokal ma łączną powierzchnię około **128,87 m<sup>2</sup>** i składa się z lokalu właściwego o powierzchni około **95 m<sup>2</sup>** oraz pomieszczenia przynależnego o powierzchni około **34 m<sup>2</sup>**. Projektowany układ przewiduje m.in. dużą salę główną, zaplecze magazynowe, pomieszczenia pomocnicze, biurowe i sanitarne.

Dużym atutem nieruchomości jest możliwość wykonania **niezależnego wejścia bezpośrednio z chodnika od strony ul. Jana z Kolna**. Wejście będzie znajdować się przy obszernym parkingu, co zapewni wygodny dostęp klientom. Okna lokalu znajdują się na poziomie ulicy, dzięki czemu lokal będzie dobrze widoczny i umożliwi atrakcyjną ekspozycję działalności.

Nieruchomość idealnie nadaje się pod działalność gastronomiczną, np. kawiarnię, bistro, fast-food, piekarnię lub cukiernię, a także pod punkt usługowy, sklep specjalistyczny, biuro obsługi klienta lub inną działalność wymagającą dobrej lokalizacji i widoczności.

Lokal przedstawiony na rzucie i wizualizacji jest lokalem w **stanie projektowanym** — na dzień dzisiejszy nie istnieje jeszcze dokładnie w takiej formie. Został złożony wniosek o wydanie pozwolenia na budowę/przebudowę istniejącego lokalu. Okna oraz ściany zaznaczone na rzucie kolorem czerwonym są elementami projektowanymi i mają zostać wykonane w ramach planowanej przebudowy.

Media: przyłącze wodne i kanalizacyjne do lokalu, przyłącze energetyczne do lokalu oraz przyłącze MEC'u do lokalu, członkowie wspólnoty muszą być podłączeni do mec'u. Czynsz do wspólnoty: około 10 zł za 1 m<sup>2</sup>, plus koszty ogrzewania, wody itp.

**Cena ofertowa, jest ceną za lokal w obecnym stanie technicznym wraz z pozwoleniem na budowę.**

Lokal oraz instalacje wymagają remontu i adaptacji według potrzeb przyszłego właściciela lub najemcy.

Najważniejsze atuty: centrum Koszalina, bliskość dworca PKP/PKS, duży parking od strony ul. Jana z Kolna, projektowane niezależne wejście z ulicy, dobra widoczność i duży potencjał inwestycyjny.

Oferta znajduje się pod nadzorem licencjonowanego Pośrednika w Obrocie Nieruchomościami, nr licencji **14825**.

Zapraszamy do kontaktu i umówienia prezentacji.

Symbol	4403394	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna



mediaRent  
Twoje oferty tam gdzie Ty

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

Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	451 045 PLN
Cena za m2	3 500 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Miasto Koszalin
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Ulica	Aleja Armii Krajowej	Powierzchnia całkowita	128,87 m <sup>2</sup>
Forma własności działki	(Nieznany)	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	Lokal użytkowy
Rodzaj budynku	Biurowiec	Standard	Do remontu
Parter	TAK	Umeblowanie	BRAK
Ogrzewanie	C.o. miejskie	Forma własności	Własność
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	NIE MA
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Typ parkingu	Ogólnodostępny		



MAŁGORZATA SZCZERBIŃSKA  
właściciel

512299104  
biuro@szczerbinscy.pl

Więcej ofert na stronie [szczerbinscy.pl](http://szczerbinscy.pl)