

LOKAL NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 128,87 m²,

Koszalin

Cena **451 045** zł



wejścia z ulicy do lokalu



POM.		
LOKAL 0.1		
-1.70	POM. BIUR-MAGAZYN.	50,15
-1.71	KORYTARZ	9,82
-1.72	POM. GOSP.	28,28
-1.73	KORYTARZ	3,03
-1.74	POM. GOSP.	7,17
SUMA POWIERZCHNI:		98,45
LOKAL. PRZYNALEŻNY 0.1.1		
-1.67	POM. TECHN.	5,92
-1.68	POM. POMOCNICZE	6,27
-1.69	MAGAZYN	18,23
SUMA POWIERZCHNI:		30,42



Lokal usługowo-gastronomiczny | 128,87 m² | Centrum Koszalina, ul. Armii Krajowej 8 (wejście od ul. Jana z Kolna)

Opis lokalizacji: Wyjątkowa okazja inwestycyjna – lokal położony w ścisłym centrum Koszalina, na poziomie niskiego parteru, prestiżowego budynku przy ul. Armii Krajowej 8. Ogromnym atutem lokalu jest możliwość wykonania niezależnego, bezpośredniego wejścia z chodnika od strony ulicy Jana z Kolna, tuż przy obszernym parkingu, który zapewnia wygodny dostęp klientom.

Lokalizacja o wysokim natężeniu ruchu pieszych oraz znakomitej widoczności z ulicy stanowi idealne miejsce na

działalność gastronomiczną (kawiarnia, bistro, restauracja typu fast-food, piekarnia), punkt usługowy, sklep specjalistyczny lub inne usługi wymagające ekspozycji i łatwego dostępu.

Charakterystyka lokalu:

- Powierzchnia całkowita: 128,87 m²
- Pomieszczenia: duża sala o pow. 50,15 m², magazyn 28,28 m², dodatkowe pokoje magazynowe, pomocnicze oraz biurowe
- Możliwość stworzenia bezpośredniego, indywidualnego wejścia z chodnika
- Okna lokalu znajdują się na poziomie ulicy, co zapewnia dobrą widoczność i możliwość atrakcyjnej reklamy

Stan techniczny i konstrukcja:

- Ściany zewnętrzne żelbetowe oraz murowane z elementami stolarki aluminiowej
- Wewnętrzne murowane z cegły pełnej oraz ściany systemowe
- Instalacje oraz lokal do remontu i adaptacji według indywidualnych potrzeb

Otoczenie i infrastruktura:

- Bezpośrednia bliskość dworca PKP/PKS – intensywny ruch pieszy
- Duży parking od strony ul. Jana z Kolna – idealny dostęp dla klientów
- Doskonała ekspozycja lokalu od strony głównych ulic
- W sąsiedztwie liczne punkty gastronomiczne, sklepy i lokale usługowe – dynamiczna okolica

MAMY INNE LOKALE W TEJ LOKALIZACJI O PODOBNYM CHARAKTERZE:

160,77 m² (wejście bezpośrednio z ulicy), duża sala sprzedaży (92,76 m²) plus zaplecze

129,82 m² (w tym lokalu kiedyś funkcjonowała gastronomia)

123,93 m² (wysoki parter, osobne wejście po schodach lub z wnętrza budynku)

Potencjał inwestycyjny: Lokal idealnie nadaje się na różne formy działalności gospodarczej, szczególnie takie, które wymagają intensywnego ruchu pieszych, szybkiego dostępu dla klientów i możliwości reklamy bezpośrednio od ulicy.

Oferta znajduje się pod nadzorem licencjonowanego Pośrednika w Obrocie Nieruchomościami nr lic. 14825.

Zapraszamy do kontaktu w celu umówienia się na prezentację i poznania potencjału tego unikalnego miejsca!



Symbol	4403130	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	451 045, 00 PLN
Cena za m2	3 500, 00 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Miasto Koszalin
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Ulica	Aleja Armii Krajowej	Powierzchnia całkowita	128, 87 m²
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	TAK	Podłączony gaz	NIE
Podłączony wodociąg	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Typ parkingu	Ogólnodostępny		



ILECKI NIERUCHOMOŚCI
ul. Biskupa Czesława Domina 3/7
tel. 94 344 55 15
biuro@ilecki.pl

 Karolina Ilecka
POŚREDNIK W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI

94 344 55 15
biuro@ilecki.pl

Więcej ofert na stronie **www.ilecki.pl**