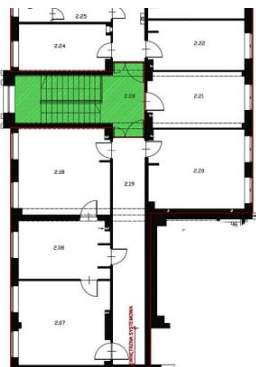


LOKAL NA SPRZEDAŻ

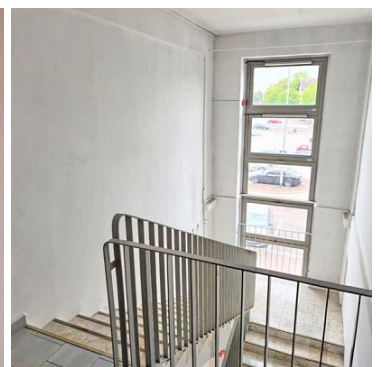
liczba pokoi: 8, pow. całkowita: 191,68 m²,

Koszalin

Cena **805 056** zł



2.07	POM. BIUROWE	23,60
2.08	POM. BIUROWE	16,48
2.18	POM. BIUROWE	24,59
2.19	KORYTARZ	22,67
2.20	POM. BIUROWE	23,40
2.21	POM. BIUROWE	16,45
2.22	POM. BIUROWE	14,74
2.23	POM. BIUROWE	14,55
2.24	POM. BIUROWE	13,06
2.25	WC	6,60
2.26	WC	6,38
2.27	KORYTARZ	9,16



Lokal użytkowy 191,68 m² , I piętro , Koszalin, ul. Armii Krajowej (wejście od ul. Jana z Kolna)

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**.

Najważniejsze informacje:

- **Powierzchnia: 191,68 m²**
- **8 pomieszczeń** biurowo-użytkowych (9,16–23,60 m²)
- **2 toalety**
- **Stan: do remontu/adaptacji**
- **Ogrzewanie z sieci miejskiej (MEC)** – instalacja do wykonania wewnątrz lokalu

Idealny pod:

- biuro (IT, marketing, księgowość, projektowanie)
- kancelarię lub siedzibę firmy
- podział na **małe mieszkania inwestycyjne**
- adaptację pod **mini hostel** lub działalność najmu krótkoterminowego

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	4403160	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	805 056, 00 PLN
Cena za m2	4 200, 00 PLN	opłaty dodatkowe [zł]	2 000, 00 PLN
Kraj	Polska	Województwo	Zachodniopomorskie
Powiat	Koszalin	Gmina	Koszalin
Miejscowość	Koszalin	Ulica	Armii Krajowej
Powierzchnia całkowita	191, 68 m²	Forma własności działki	(Nieznany)
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	Lokal użytkowy	Rodzaj budynku	Biurowiec
Standard	Do remontu	Piętro	1
Liczba pięter [wliczając parter]	1	Umeblowanie	BRAK
Ogrzewanie	C.o. miejskie	Forma własności	Własność
Energia elektryczna	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Internet	TAK	Typ garażu	Brak garażu
Typ parkingu	Ogólnodostępny		



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



Maciej Ilecki
POŚREDNIK W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI

604 509 109
maciej@ilecki.pl

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