

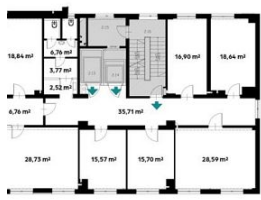
LOKAL NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 8, pow. całkowita: 199,40 m²,
Koszalin

Cena **499 000** zł

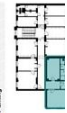


Poziom: II Piętro
Powierzchnia: 199,40 m²



ul. Armii Krajowej - Dworzec PKP

Adres:
Koszalin, Am



DWO



Lokal użytkowy 199,4 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**.

Wejście głównym wejście do budynku, do lokalu wejście klatką schodową lub windą.



Najważniejsze informacje:

- **Powierzchnia: 199,40 m²**
- **2 pomieszczenia z pełnowymiarowymi oknami**
- **4 pomieszczenia z niskimi oknami znajdującymi się przy suficie (typu lufty)**
- **jedno pomieszczenie jest ciemne i może funkcjonować jako magazyn**
- **2 toalety**
- **Stan: do remontu/adaptacji**
- **Ogrzewanie z sieci miejskiej (MEC)** – instalacja do wykonania wewnątrz lokalu

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	4403308	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	499 000, 00 PLN
Cena za m2	2 502, 51 PLN	opłaty dodatkowe [zł]	2 000, 00 PLN
Kraj	Polska	Województwo	Zachodniopomorskie
Powiat	Koszalin	Gmina	Koszalin
Miejscowość	Koszalin	Ulica	Armii Krajowej
Powierzchnia całkowita	199, 40 m²	Forma własności działki	(Nieznany)
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	Lokal użytkowy	Rodzaj budynku	Biurowiec
Standard	Do remontu	Piętro	7
Liczba pięter [wliczając parter]	7	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

 Karolina Ilecka
POŚREDNIK W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI

604509109
biuro@ilecki.pl

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