

LOKAL NA SPRZEDAŻ

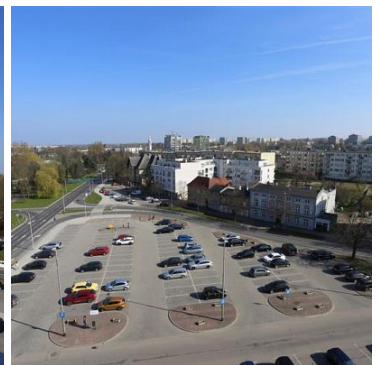
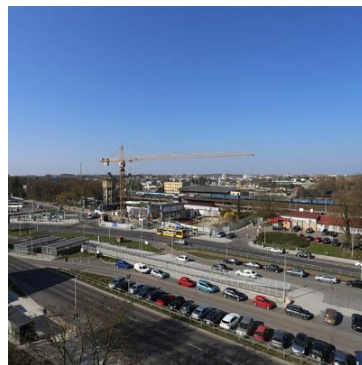
liczba pokoi: 9, pow. całkowita: 198,43 m²,

Koszalin

Cena **793 720** zł



NR POM.	NAZWA POM.	POW. (m ²)
5.01	POM. SOCJALNE	17,29
5.02	POM. BIUROWE	18,19
5.03	POM. BIUROWE	15,52
5.04	POM. BIUROWE	15,36
5.05	POM. BIUROWE	15,67
5.06	POM. BIUROWE	15,60
5.07	POM. BIUROWE	15,13
5.08	POM. BIUROWE	15,97
5.09	POM. BIUROWE	18,64
5.10	WC DAMSKIE	3,36
5.11	WC MĘSKIE	3,30
5.12	PRZEDSIÓNEK WC	6,36
5.17	KORYTARZ	37,98
SUMA POWIERZCHNI:		198,37 m ²



Lokal biurowy 198 m² -4. kondygnacja w prestiżowej lokalizacji przy ul. Armii Krajowej 8 w Koszalinie

Przedstawiamy Państwu wyjątkową ofertę dużego, przestronnego lokalu biurowego położonego w samym sercu Koszalina, na 4. piętrze reprezentacyjnego budynku, który przez wiele lat pełnił funkcję siedziby banku. Solidność konstrukcji i wysoka jakość wykonania w standardzie bankowym są gwarancją bezpieczeństwa oraz trwałości, szczególnie istotną dla firm oraz przedsiębiorców ceniących prestiż i niezawodność.

Doskonała lokalizacja w samym centrum miasta:

Budynek znajduje się w najbardziej atrakcyjnej części Koszalina – przy głównej arterii komunikacyjnej miasta (ul. Armii Krajowej), **bezpośrednio naprzeciwko dworca kolejowego oraz autobusowego**. Jest to punkt o wyjątkowej ekspozycji, zapewniający łatwy dostęp zarówno samochodem, jak i komunikacją publiczną:

- **Szybki dojazd z całego miasta** – ul. Armii Krajowej jest dwupasmową arterią komunikacyjną.
- **Komunikacja miejska** – większość linii autobusowych zatrzymuje się bezpośrednio przed budynkiem, co gwarantuje świetną dostępność dla klientów i pracowników.
- **Dostępność parkingów** – obok budynku znajduje się obszerny parking od ul. Jana z Kolna, a dodatkowo naprzeciwko, na środku ulicy Armii Krajowej, dostępny jest drugi, duży parking.
- **Rozwinięte otoczenie usługowe** – liczne restauracje, kawiarnie, sklepy, placówki finansowe oraz administracja publiczna znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie, zapewniając komfort codziennej pracy i obsługi klientów.

Charakterystyka oferowanego lokalu:

Powierzchnia lokalu wynosi **198,43 m²** i obecnie obejmuje:

- **9 pomieszczeń biurowych** – każde o powierzchni od 15 do 18,5m², z dużą ilością naturalnego światła.
- **Przestronny korytarz** (37,98 m²), który idealnie nadaje się na recepcję, poczekalnię lub strefę wspólną dla klientów i pracowników.
- **Pomieszczenie sanitarne** – dwie toalety wraz z przedsionkiem.
- **dwa dodatkowe, osobne piony wodnokanalizacyjne**
- **Widok na panoramę Koszalina** – atrakcyjny krajobraz centrum miasta, który zwiększa komfort pracy i nadaje prestiżu firmie.
- **Winda** – szyba i wygodna komunikacja wewnątrz budynku

Lokal umożliwia **dowolną aranżację**, która może zostać idealnie dopasowana do potrzeb przyszłego użytkownika: od tradycyjnych biur przez kancelarie, firmy konsultingowe, szkoleniowe, gabinety, po siedziby start-upów czy nowoczesne przestrzenie coworkingowe.

Stan techniczny i zakres remontu:

Lokal przeznaczony jest do kompleksowego remontu, co pozwala nowemu właścicielowi dostosować go całkowicie do własnych potrzeb oraz oczekiwań estetycznych i funkcjonalnych:

- **Instalacje elektryczne i grzewcze do wymiany** – instalacja centralnego ogrzewania oparta o miejskie ciepło (MEC), wodna i CO do wykonania przez użytkownika.

Dla kogo szczególnie polecamy ten lokal?

Dzięki swojej uniwersalności i prestiżowemu charakterowi lokal idealnie nadaje się dla:

- **Przedsiębiorców indywidualnych** – konsultantów, doradców, notariuszy.
- **Spółek oraz korporacji** – na przedstawicielstwa, siedziby regionalne, biura handlowe, IT, księgowo, konsultingowe.
- **Kancelarii prawnych i podatkowych** – ze względu na prestiż i wygodny dostęp dla klientów.
- **Gabinetów specjalistycznych, edukacyjnych, szkoleniowych, medycznych czy kosmetycznych** – dzięki dużej powierzchni i swobodzie adaptacji.

Dodatkowe możliwości inwestycyjne w budynku:

W ofercie znajdują się również inne podobne lokale, lokale handlowo-usługowe, gastronomiczne oraz nawet bunkier przeciwoatomowy, który może być unikalnym elementem inwestycyjnym.

Oferta znajduje się pod opieką **licencjonowanego Pośrednika w Obrocie Nieruchomościami nr lic. 14825**. Serdecznie zapraszamy na prezentację – osobiście przekonaj się, jak duży potencjał ma ta wyjątkowa lokalizacja!



Symbol	4403307	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	793 720, 00 PLN
Cena za m2	4 000, 00 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Miasto Koszalin
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Ulica	Armii Krajowej	Powierzchnia całkowita	198, 43 m²
Forma własności działki	(Nieznany)	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	Lokal użytkowy
Rodzaj budynku	Biurowiec	Standard	Do adaptacji
Piętro	4	Liczba pięter [wliczając parter]	7
Umeblowanie	BRAK	Ogrzewanie	C.o. miejskie
Forma własności	Własność	Energia elektryczna	TAK
Podłączony gaz	NIE	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 OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI

604 509 109
maciej@ilecki.pl

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