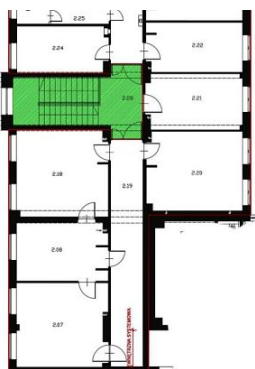
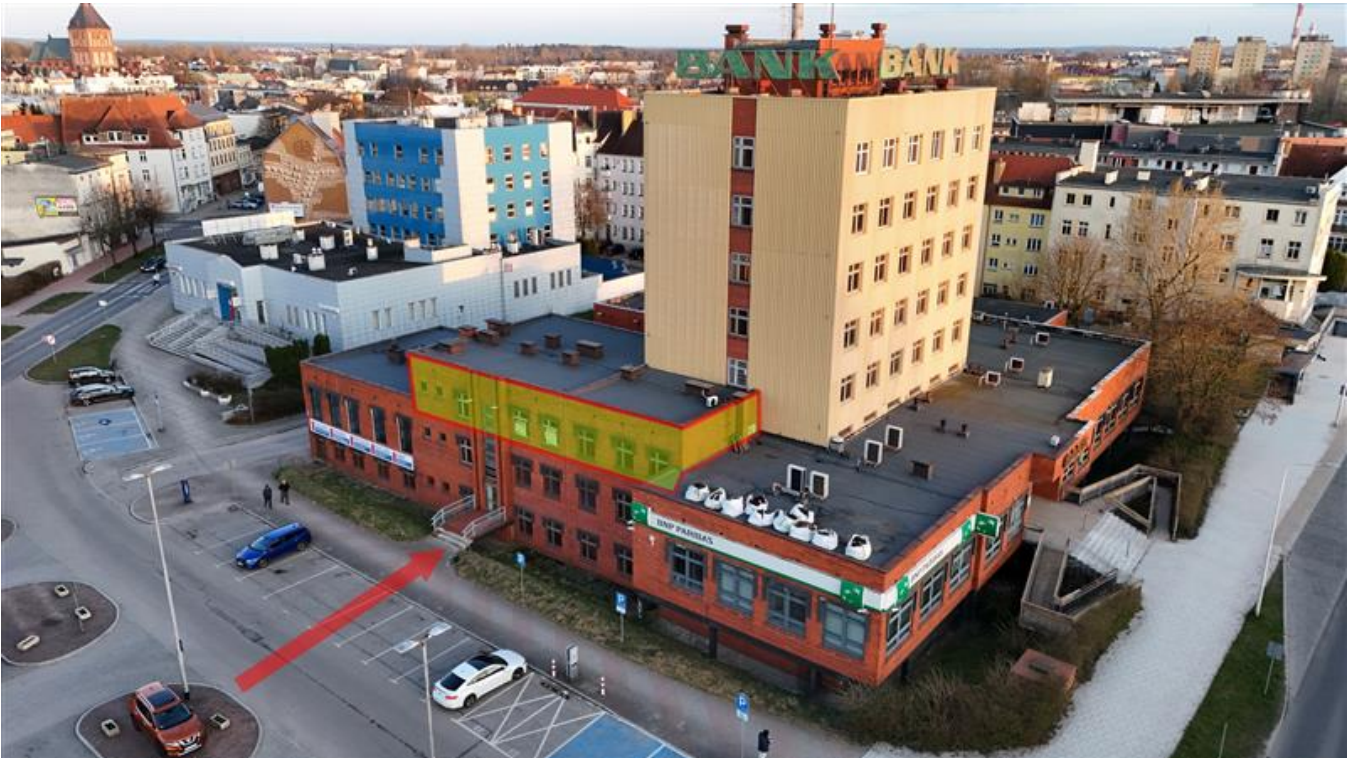


## LOKAL NA SPRZEDAŻ

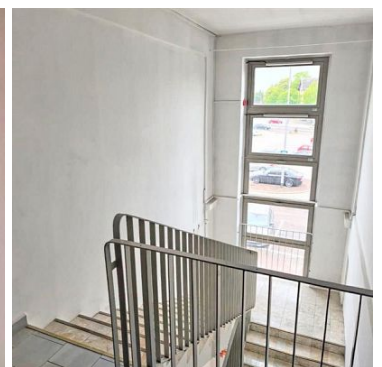
liczba pokoi: 8, pow. całkowita: 191,68 m<sup>2</sup>,

Koszalin

Cena **699 000** 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 m<sup>2</sup> , 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 m<sup>2</sup>**
- **8 pomieszczeń** biurowo-użytkowych (9,16–23,60 m<sup>2</sup>)
- **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	<b>4403306</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>LOKAL</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena	<b>699 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>3 646, 70 PLN</b>	opłaty dodatkowe [zł]	<b>2 000, 00 PLN</b>
Kraj	<b>Polska</b>	Województwo	<b>Zachodniopomorskie</b>
Powiat	<b>Koszalin</b>	Gmina	<b>Koszalin</b>
Miejscowość	<b>Koszalin</b>	Ulica	<b>Armii Krajowej</b>
Powierzchnia całkowita	<b>191, 68 m<sup>2</sup></b>	Forma własności działki	<b>(Nieznany)</b>
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	<b>Lokal użytkowy</b>	Rodzaj budynku	<b>Biurowiec</b>
Standard	<b>Do remontu</b>	Piętro	<b>1</b>
Liczba pięter [wliczając parter]	<b>1</b>	Umeblowanie	<b>BRAK</b>
Ogrzewanie	<b>C.o. miejskie</b>	Forma własności	<b>Własność</b>
Energia elektryczna	<b>TAK</b>	Podłączony gaz	<b>TAK</b>
Podłączony wodociąg	<b>TAK</b>	Podłączona kanalizacja	<b>TAK</b>
Internet	<b>TAK</b>	Typ garażu	<b>Brak garażu</b>
Typ parkingu	<b>Ogólnodostępny</b>		



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](http://www.ilecki.pl)**