

## LOKAL NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 1, pow. całkowita: 22,09 m<sup>2</sup>,

Koszalin

Cena **132 540** zł



1 Poziom: Parter  
Powierzchnia: 22,09 m<sup>2</sup>



Adres:  
Koszalin, Arm



Ścisłe centrum, miejsce doskonale zlokalizowane z każdą częścią Koszalina.

PARKING, PARTER, WEJŚCIE OD ULICY.

LOKAL OZNACZONY NA WIZUALIZACJI SZYLDDEM BARBER SHOP

Powierzchnia 22,09 m<sup>2</sup>, składają się z jednego pomieszczenia oraz miejsca na węzeł sanitarny.

Powierzchnia nadje się do generalnego remontu, będzie miała nową stolarkę okienną, nowe drzwi wejściowe do lokalu oraz przyłącza: wodno-kanalizacyjne, energetyczne oraz MEC.



#### Najważniejsze atuty:

- Bezpośrednie wejście z ulicy i parkingu, co zapewnia wyjątkową wygodę użytkowania i doskonałą ekspozycję.
- posiada węzeł sanitarny - dostęp do wody i kanalizacji.
- Światłowód w budynku gwarantuje szybki i stabilny Internet,
- Dodatkowe połączenie z resztą budynku przez wspólny korytarz.
- ogrzewanie MEC
- czynsz do wspólnoty w stawce około 10 zł za 1 m<sup>2</sup>.

#### Idealne na działalność:

- gabinety beauty & wellness (kosmetologia, masaż, manicure)
- biura podróży, agencje nieruchomości, punkt konsultacyjny
- małe biuro IT, księgowość, pracownie projektowe
- butik, sklep specjalistyczny
- mini punkt gastronomiczny typu food-to-go lub kawiarnia

#### Dlaczego warto?

- Kluczowa lokalizacja: centrum miasta, duży ruch pieszy, zaraz przy dworcu
- Ekspozycja od strony ulicy i parkingu - świetna widoczność i dostęp
- Gotowe do adaptacji wewnątrz, pod podział funkcji według potrzeb.



Symbol	<b>4403341</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>LOKAL</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena	<b>132 540, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>6 000, 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>Jana z Kolna</b>	Powierzchnia całkowita	<b>22, 09 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>
Parter	<b>TAK</b>	Liczba pięter [wliczając parter]	<b>2</b>
Umeblowanie	<b>BRAK</b>	Ogrzewanie	<b>C.o. miejskie</b>
Forma własności	<b>Własność</b>	Energia elektryczna	<b>TAK</b>
Podłączony gaz	<b>NIE</b>	Podłączony wodociąg	<b>TAK</b>
Podłączona kanalizacja	<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

 Karolina Ilecka  
POŚREDNIK W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI

604509109  
biuro@ilecki.pl

Więcej ofert na stronie **[www.ilecki.pl](http://www.ilecki.pl)**