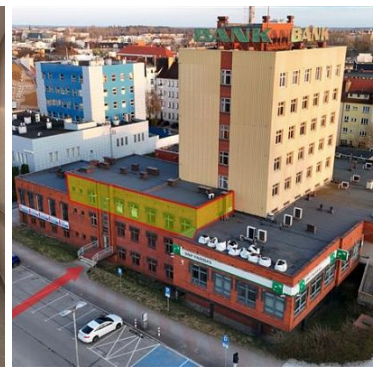


LOKAL NA SPRZEDAŻ

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

Koszalin

Cena **699 000** zł



Lokal użytkowy 191,68 m² | I piętro | Centrum Koszalina | ul. Armii Krajowej

Wejście od ul. Jana z Kolna

Na sprzedaż lokal użytkowy o powierzchni **191,68 m²**, położony na **I piętrze** budynku przy ul. Armii Krajowej w Koszalinie, z wejściem od strony **ul. Jana z Kolna**.

Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum miasta, tuż przy dworcu **PKP/PKS**, w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych, usług, urzędów, gastronomii oraz dużego parkingu. Lokal położony jest w bocznej nawie

budynku, z dostępem klatką schodową bezpośrednio od strony parkingu.

To propozycja dla osób szukających przestrzeni z dużym potencjałem adaptacyjnym — pod działalność usługową, biurową lub inwestycyjną.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **191,68 m²**,
- lokal na **I piętrze**,
- **8 pomieszczeń biurowo-użytkowych**,
- **2 toalety**,
- stan: **do generalnego remontu i adaptacji**,
- **okna do wymiany**,
- konieczne wykonanie i rozrowadzenie instalacji wewnętrznych.

W lokalu będą doprowadzone podstawowe przyłącza:

- energetyczne,
- wodno-kanalizacyjne,
- do sieci miejskiej MEC.

Lokal wymaga kompleksowego remontu, w tym wykonania prac adaptacyjnych, rozrowadzenia instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, ogrzewania oraz dostosowania pomieszczeń do planowanej działalności.

Koszty utrzymania:

Czynsz do wspólnoty wynosi około **10 zł/m²**, czyli orientacyjnie około **1 916 zł miesięcznie**.

Dodatkowo płatne będą wszystkie media według zużycia i obowiązujących stawek, w tym m.in. energia elektryczna, woda, kanalizacja, ogrzewanie z sieci miejskiej MEC oraz pozostałe koszty eksploatacyjne.

Możliwe przeznaczenie:

Lokal można przystosować m.in. pod:

- biuro, kancelarię lub siedzibę firmy,
- gabinety usługowe,
- działalność administracyjną,
- pracownię projektową,
- IT, marketing, księgowość,
- podział na mniejsze lokale użytkowe,
- inwestycję pod wynajem,
- inne funkcje inwestycyjne — po uzyskaniu wymaganych zgód i spełnieniu warunków technicznych.

Atuty lokalizacji:

- ścisłe centrum Koszalina,
- około **50 m od dworca PKP/PKS**,
- wejście od strony ul. Jana z Kolna,
- duży parking bezpośrednio przy budynku,
- bardzo dobra komunikacja miejska,
- usługi, urzędy, sklepy i gastronomia w zasięgu kilku minut pieszo,
- rozpoznawalna lokalizacja i dogodny dostęp dla klientów oraz pracowników.



Dodatkowe informacje:

- transakcja zwolniona z podatku VAT,
- możliwość zakupu podobnych lokali w tym samym budynku,
- budynek o konstrukcji żelbetowo-murowanej,
- obiekt dawniej pełnił funkcję budynku bankowego,
- lokal z dużym potencjałem inwestycyjnym i biznesowym.

Lokal wymaga remontu, ale dzięki powierzchni, układowi oraz lokalizacji w centrum Koszalina daje szerokie możliwości dostosowania do potrzeb przyszłego właściciela.

Zapraszamy na prezentację.

Oferta pod opieką licencjonowanego pośrednika — nr licencji 14825.



Symbol	4403396	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	699 000, 00 PLN
Cena za m2	3 646, 70 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**