

Lokal, 1,620 m<sup>2</sup>, Sianów Kłos

**Lokal na sprzedaż** - Sianów, Kłos, ul. Kłos

cena **3 400 000** zł

pow. całkowita: **1 619,90** m<sup>2</sup> pow. działki: **4 687,00** m<sup>2</sup>



Na sprzedaż - Nieruchomość komercyjno-mieszkalna w doskonałej lokalizacji.

Na sprzedaż nieruchomość o funkcji komercyjnej i mieszkalnej, idealnie dostosowaną do prowadzenia różnorodnej działalności. Obiekt zapewnia możliwość adaptacji pod takie branże jak np.: produkcja (np. stolarnia), usługi, hurtownia, salon samochodowy, czy sprzedaż maszyn rolniczych.

**LOKALIZACJA:**

Nieruchomość znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów i obiektów komercyjnych, co sprzyja rozwojowi działalności gospodarczej. Doskonałe położenie zapewnia szybki dostęp do drogi ekspresowej S6, łączącej Szczecin, Koszalin i Gdańsk. Lokalizacja umożliwia również sprawny dojazd zarówno do centrum Koszalina, jak i

pobliskiego Sianowa.

## PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość składa się z trzech działek o łącznej powierzchni: 4687 m<sup>2</sup>, na których posadowione są budynki komercyjne i mieszkalne, parterowe, niepodpiwniczone.

Budynek 1 o powierzchni: 1043,60 m<sup>2</sup>:

składa się z hali produkcyjnej o powierzchni: wysokość: ok. 383 m<sup>2</sup>, wysokość: 6,10m<sup>2</sup> z bramą wjazdową (szerokość: 3,35m, wysokość: 3m), która jest połączona z wiatą magazynowo- produkcyjną o powierzchni: 300m<sup>2</sup>, (25x12), wysokości: 15m, która posiada bramę wjazdową - wysokość 3m, szerokość 4m, sali wystawowo- ekspozycyjnej, w której zostało zaaranżowane przeszklone biuro (możliwość demontażu pomieszczenia biurowego i uzyskania dużej przestrzeni), biuro, magazyn, pomieszczenie socjalne, wc, szatnia, pomieszczenie na piec C.O., pomieszczenia malarni: ok. 114m<sup>2</sup>, które posiada 3 bramy wjazdowe (szerokość 2,66m, wysokość: 2,40m i 3m).

Budynek 2 o powierzchni: 576,30 m<sup>2</sup>,

składa się z dużego magazynu posiadającego 3 bramy wjazdowe (szerokość : 3,80m, wysokość: 2,70m), pomieszczeń technicznych, szatni, wc.

Budynek nr 3 składa się:

z mieszkania: pokój z aneksem kuchennym, pokój rekreacyjny, 2 sypialnie, łazienka z wc.

Standard wykończenia:

Na podłogach posadzka bezpyłowa, w pozostałych pomieszczeniach terakota, ściany malowane. Sanitariaty oraz pomieszczenia socjalne wykończone (glazura+ terakota). Duże przeszklone okienne. Budynki po częściowej modernizacji, dostosowane do własnej działalności. Ogrzewanie indywidualne: piec gazowy.

Dodatkowe informacje:

W MPZP działki oznaczone symbolem 3UK, projektowany zespół komunikacji z możliwością wprowadzenia funkcji uzupełniającej mieszkaniowej.

Przed budynkiem utwardzony parking.

Dojazd do nieruchomości z dwóch stron.

Nieruchomość ogrodzona, na nieruchomości liczny drzewostan.

Podatek roczny od nieruchomości: 68.000 zł


Do podanej w ofercie ceny należy doliczyć podatek Vat w stawce 23%.

Aktualnie w nieruchomości prowadzony jest zakład produkcyjny ekskluzywnych łodzi motorowych.

Zapraszamy do kontaktu i umówienia się na prezentację nieruchomości.

Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny i jest zaproszeniem do rokowań zgodnie z Art. 71 KC, nie stanowi oferty określonej w art 66 i następnym KC.

## informacje ogólne

Symbol	660358	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Powierzchnia całkowita	1 619, 90 m <sup>2</sup>	Ilość pięter	1
Rok budowy	1995	Cena 	3 400 000, 00 PLN

## informacje dodatkowe

---

Forma własności

WŁASNOŚĆ

---



więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)