

# Lokal użytkowy - Koszalin

Lokal na sprzedaż - Koszalin, ul. Aleja Armii Krajowej

cena **451 045 zł**

liczba pokoi: **6**

pow. całkowita: **128,87 m<sup>2</sup>**



Lokal usługowo-gastronomiczny | 128,87 m<sup>2</sup> | Centrum Koszalina, ul. Armii Krajowej 8 (wejście od ul. Jana z Kolna)

Opis lokalizacji: Wyjątkowa okazja inwestycyjna - lokal położony w ścisłym centrum Koszalina, na poziomie niskiego parteru, prestiżowego budynku przy ul. Armii Krajowej 8. Ogromnym atutem lokalu jest możliwość wykonania niezależnego, bezpośredniego wejścia z chodnika od strony ulicy Jana z Kolna, tuż przy obszernym parkingu, który zapewnia wygodny dostęp klientom.

Lokalizacja o wysokim natężeniu ruchu pieszych oraz znakomitej widoczności z ulicy stanowi idealne miejsce na działalność gastronomiczną (kawiarnia, bistro, restauracja typu fast-food, piekarnia), punkt usługowy, sklep specjalistyczny lub inne usługi wymagające ekspozycji i łatwego dostępu.

Możliwości:

Lokal będzie posiadał własne, niezależne wejście od ulicy Jana z Kolna, bezpośrednio z ulicy.

Charakterystyka lokalu:

Powierzchnia całkowita: 128,87 m<sup>2</sup>

Pomieszczenia: duża sala o pow. 50,15 m<sup>2</sup>, magazyn 28,28 m<sup>2</sup>, dodatkowe pokoje magazynowe, pomocnicze oraz biurowe

Możliwość stworzenia bezpośredniego, indywidualnego wejścia z chodnika

Okna lokalu znajdują się na poziomie ulicy, co zapewnia dobrą widoczność i możliwość atrakcyjnej reklamy

Stan techniczny i konstrukcja:

Ściany zewnętrzne żelbetowe oraz murowane z elementami stolarki aluminiowej

Wewnętrzne murowane z cegły pełnej oraz ściany systemowe

Instalacje oraz lokal do remontu i adaptacji według indywidualnych potrzeb

Otoczenie i infrastruktura:

Bezpośrednia bliskość dworca PKP/PKS - intensywny ruch pieszy

Duży parking od strony ul. Jana z Kolna - idealny dostęp dla klientów

Doskonała ekspozycja lokalu od strony głównych ulic


W sąsiedztwie liczne punkty gastronomiczne, sklepy i lokale usługowe - dynamiczna okolica

Potencjał inwestycyjny: Lokal idealnie nadaje się na różne formy działalności gospodarczej, szczególnie takie, które wymagają intensywnego ruchu pieszych, szybkiego dostępu dla klientów i możliwości reklamy bezpośrednio od ulicy.

Oferta znajduje się pod nadzorem licencjonowanego Pośrednika w Obrocie Nieruchomościami nr lic. 14825.

Zapraszamy do kontaktu w celu umówienia się na prezentację i poznania potencjału tego unikalnego miejsca!

## informacje ogólne

Symbol	4403217	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Powierzchnia całkowita	128, 87 m <sup>2</sup>	Cena 	451 045, 00 PLN

## informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ
-----------------	----------



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