

# Lokal użytkowy - Koszalin

Lokal na sprzedaż - Koszalin, ul. Armii Krajowej

cena **793 720** zł

liczba pokoi: **9**

pow. całkowita: **198,43**  
**m<sup>2</sup>**



Lokal biurowy 198 m<sup>2</sup> -4. kondygnacja w prestiżowej lokalizacji przy ul. Armii Krajowej 8 w Koszalinie

Przedstawiamy Państwu wyjątkową ofertę dużego, przestronnego lokalu biurowego położonego w samym sercu Koszalina, na 4. piętrze reprezentacyjnego budynku, który przez wiele lat pełnił funkcję siedziby banku. Solidność konstrukcji i wysoka jakość wykonania w standardzie bankowym są gwarancją bezpieczeństwa oraz trwałości, szczególnie istotną dla firm oraz przedsiębiorców ceniących prestiż i niezawodność. Doskonała lokalizacja w samym centrum miasta:

Budynek znajduje się w najbardziej atrakcyjnej części Koszalina - przy głównej arterii komunikacyjnej miasta (ul. Armii Krajowej), bezpośrednio naprzeciwko dworca kolejowego oraz autobusowego. Jest to punkt o wyjątkowej ekspozycji, zapewniający łatwy dostęp zarówno samochodem, jak i komunikacją publiczną: Szybki dojazd z całego miasta - ul. Armii Krajowej jest dwupasmową arterią komunikacyjną. Komunikacja miejska - większość linii autobusowych zatrzymuje się bezpośrednio przed budynkiem, co gwarantuje świetną dostępność dla klientów i

pracowników. Dostępność parkingów - obok budynku znajduje się obszerny parking od ul. Jana z Kolna, a dodatkowo naprzeciwko, na środku ulicy Armii Krajowej, dostępny jest drugi, duży parking. Rozwinięte otoczenie usługowe - liczne restauracje, kawiarnie, sklepy, placówki finansowe oraz administracja publiczna znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie, zapewniając komfort codziennej pracy i obsługi klientów. Charakterystyka oferowanego lokalu:

Powierzchnia lokalu wynosi 198,43 m<sup>2</sup> i obecnie obejmuje: 9 pomieszczeń biurowych - każde o powierzchni od 15 do 18,5 m<sup>2</sup>, z dużą ilością naturalnego światła. Przestronny korytarz (37,98 m<sup>2</sup>), który idealnie nadaje się na recepcję, poczekalnię lub strefę wspólną dla klientów i pracowników. Pomieszczenie sanitarne - dwie toalety wraz z przedsiönkiem. dwa dodatkowe, osobne piony wodnokanalizacyjne

Widok na panoramę Koszalina - atrakcyjny krajobraz centrum miasta, który zwiększa komfort pracy i nadaje prestiżu firmie. Winda - szyba i wygodna komunikacja wewnątrz budynku

Lokal umożliwia dowolną aranżację, która może zostać idealnie dopasowana do potrzeb przyszłego użytkownika: od tradycyjnych biur przez kancelarie, firmy konsultingowe, szkoleniowe, gabinety, po siedziby start-upów czy nowoczesne przestrzenie coworkingowe. Stan techniczny i zakres remontu:

Lokal przeznaczony jest do kompleksowego remontu, co pozwala nowemu właścicielowi dostosować go całkowicie do własnych potrzeb oraz oczekiwań estetycznych i funkcjonalnych: Instalacje elektryczne i grzewcze do wymiany - instalacja centralnego ogrzewania oparta o miejskie ciepło (MEC), wodna i CO do wykonania przez użytkownika. Dla kogo szczególnie polecamy ten lokal?

Dzięki swojej uniwersalności i prestiżowemu charakterowi lokal idealnie nadaje się dla: Przedsiębiorców indywidualnych - konsultantów, doradców, notariuszy. Spółek oraz korporacji - na przedstawicielstwa, siedziby regionalne, biura handlowe, IT, księgowo, konsultingowe. Kancelarii prawnych i podatkowych - ze względu na prestiż i wygodny dostęp dla klientów. Gabinetów specjalistycznych, edukacyjnych, szkoleniowych, medycznych czy kosmetycznych - dzięki dużej powierzchni i swobodzie adaptacji. Dodatkowe możliwości inwestycyjne w budynku:

W ofercie znajdują się również inne podobne lokale, lokale handlowo-usługowe, gastronomiczne oraz nawet bunkier przeciwoatomowy, który może być unikalnym elementem inwestycyjnym.

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

Serdecznie zapraszamy na prezentację - osobiście przekonaj się, jak duży potencjał ma ta wyjątkowa lokalizacja!

## informacje ogólne

Symbol	4403307	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Powierzchnia całkowita	198, 43 m <sup>2</sup>	Piętro	4
Ilość pięter	7	Cena 	793 720, 00 PLN

## informacje dodatkowe

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



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