

Lokal, 877 m<sup>2</sup>, Koszalin Rokosowo

**Lokal na sprzedaż** - Koszalin, Rokosowo, ul. Topolowa

cena **1 950 000** zł

pow. całkowita: **877,00**  
m<sup>2</sup>

pow. działki: **4 987,00**  
m<sup>2</sup>



Atrakcyjna nieruchomość komercyjna na sprzedaż!!! Szukasz swojego miejsca na działalność gospodarczą z możliwością rozbudowy? To miejsce jest dla Ciebie!

Koszalin dzielnica Rokosowo

Działka usługowa zabudowana budynkami warsztatowo-biurowymi z dużym placem manewrowym na sprzedaż!

Działka w kształcie trójkąta, zabudowa w kształcie litery L. W okolicy działki drogi dojazdowe, nie ma bezpośredniego sąsiada przy drodze.

Działka o powierzchni 4987m<sup>2</sup>

Przeznaczenie w MPZP: teren zabudowy usługowej Lokalizacja: Koszalin ulica Topolowa Budynki 840m2., zabudowa parterowa.

#### Lokalizacja i komunikacja:

Nieruchomość posiada bardzo dobre położenie komunikacyjne. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej nr 362KDZ (ul. Topolowa), z szybkim połączeniem do ul. Zwycięstwa (363KDZ).

Drogi przystosowane do transportu ciężkiego, przy jednocześnie niskim natężeniu ruchu, obsługującym głównie ruch lokalny - istotna zaleta dla działalności logistycznej, produkcyjnej lub usługowej.

Stan zagospodarowania terenu: teren w całości ogrodzony (ogrodzenie z elementów prefabrykowanych), monitoring oraz system alarmowy, oświetlenie zewnętrzne, wewnętrzne place magazynowo składowe o nawierzchni betonowej, place postojowe utwardzone kostką betonową. Warsztat - spawalnia ( legalna - tj. wyposażona w odciągi ) cena nie obejmuje wyposażenia warsztatu tylko meble w części biurowej.

#### Media i infrastruktura:

Nieruchomość w pełni uzbrojona w: energię elektryczną, sieć wodociągowo-kanalizacyjną, gaz, instalację telefoniczną.

#### Przeznaczenie:

Idealna propozycja dla: firm usługowych, warsztatów i serwisów, działalności magazynowej i logistycznej, inwestorów poszukujących stabilnej nieruchomości komercyjnej. Potencjał inwestycyjny

Nieruchomość posiada wysoki potencjał inwestycyjny dzięki uniwersalnemu przeznaczeniu usługowemu oraz kompletnej infrastrukturze technicznej.

#### Układ zabudowy i zagospodarowanie terenu umożliwiają:

wynajem całości lub podział na kilka niezależnych modułów (biuro, warsztat, magazyn), prowadzenie działalności własnej z jednoczesnym wynajmem części powierzchni, adaptację pod potrzeby logistyki miejskiej, serwisu technicznego lub lekkiej produkcji.

Szacowany potencjalny przychód z najmu (w zależności od standardu i przeznaczenia):  
powierzchnie biurowo-usługowe,  
powierzchnie warsztatowo-magazynowe,

Dodatkowym atutem jest lokalizacja w mieście wojewódzkim, dostęp do transportu ciężkiego oraz obowiązujący MPZP, co minimalizuje ryzyko inwestycyjne i zwiększa płynność nieruchomości przy ewentualnej odsprzedaży.

Istnieje możliwość rozbudowy nieruchomości.

Zapraszamy na prezentację, cena ofertowa nie obejmuje vat.

Zadzwoń po więcej informacji.

## informacje ogólne

Symbol	3701743	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Powierzchnia całkowita	877, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	1977

Cena 

1 950 000, 00 PLN

## informacje dodatkowe

---

Forma własności

WŁASNOŚĆ

---



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