

Lokal, 192 m², 0 piętro, Koszalin

Lokal na sprzedaż - Koszalin, ul. Armii Krajowej

cena **699 000 zł**

liczba pokoi: **8**

pow. całkowita: **191,68 m²**



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 rozprowadzenie instalacji wewnętrznych.

W lokalu będą doprowadzone podstawowe przyłącza:
energetyczne,
wodno-kanalizacyjne,
do sieci miejskiej MEC.

Lokal wymaga kompleksowego remontu, w tym wykonania prac adaptacyjnych, rozprowadzenia 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:
ściśle 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.

informacje ogólne

Symbol	4403396	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Powierzchnia całkowita	191, 68 m ²	Piętro	1
Ilość pięter	1	Cena 	699 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

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



więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**