

Lokal użytkowy - Koszalin

Lokal na sprzedaż - Koszalin, ul. Aleja Armii Krajowej

cena **451 045 zł**

liczba pokoi: **6**

pow. całkowita: **128,87 m²**



Lokal usługowo-gastronomiczny | ok. 128,87 m² | Centrum Koszalina ul. Armii Krajowej 8 - projektowane wejście od ul. Jana z Kolna

Na sprzedaż oferujemy lokal usługowo-gastronomiczny położony w ścisłym centrum Koszalina, na poziomie niskiego parteru budynku przy ul. Armii Krajowej 8.

Lokal ma łączną powierzchnię około 128,87 m² i składa się z lokalu właściwego o powierzchni około 95 m² oraz pomieszczenia przynależnego o powierzchni około 34 m². Projektowany układ przewiduje m.in. dużą salę główną, zaplecze magazynowe, pomieszczenia pomocnicze, biurowe i sanitarne.

Dużym atutem nieruchomości jest możliwość wykonania niezależnego wejścia bezpośrednio z chodnika od strony ul. Jana z Kolna. Wejście będzie znajdować się przy obszernym parkingu, co zapewni wygodny dostęp klientom. Okna lokalu znajdują się na poziomie ulicy, dzięki czemu lokal będzie dobrze widoczny i umożliwi atrakcyjną

ekspozycję działalności.

Nieruchomość idealnie nadaje się pod działalność gastronomiczną, np. kawiarnię, bistro, fast-food, piekarnię lub cukiernię, a także pod punkt usługowy, sklep specjalistyczny, biuro obsługi klienta lub inną działalność wymagającą dobrej lokalizacji i widoczności.

Lokal przedstawiony na rzucie i wizualizacji jest lokalem w stanie projektowanym - na dzień dzisiejszy nie istnieje jeszcze dokładnie w takiej formie. Został złożony wniosek o wydanie pozwolenia na budowę/przebudowę istniejącego lokalu. Okna oraz ściany zaznaczone na rzucie kolorem czerwonym są elementami projektowanymi i mają zostać wykonane w ramach planowanej przebudowy.

Media: przyłącze wodne i kanalizacyjne do lokalu, przyłącze energetyczne do lokalu oraz przyłącze MEC"u do lokalu, członkowie wspólnoty muszą być podłączeni do mec"u.

Czynsz do wspólnoty: około 10 zł za 1 m2, plus koszty ogrzewania, wody itp.

Cena ofertowa, jest ceną za lokal w obecnym stanie technicznym wraz z pozwoleniem na budowę.

Lokal oraz instalacje wymagają remontu i adaptacji według potrzeb przyszłego właściciela lub najemcy.

Najważniejsze atuty: centrum Koszalina, bliskość dworca PKP/PKS, duży parking od strony ul. Jana z Kolna, projektowane niezależne wejście z ulicy, dobra widoczność i duży potencjał inwestycyjny.

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

Zapraszamy do kontaktu i umówienia prezentacji.

informacje ogólne

Symbol	4403394	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Powierzchnia całkowita	128, 87 m²	Cena 	451 045, 00 PLN

informacje dodatkowe

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