

LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 149,00 m²,
Koszalin, Osiedle Wspólny Dom
Cena **690 000** zł



Mamy przyjemność zaoferować na sprzedaż doskonale zlokalizowany lokal użytkowy w sercu Koszalina. Znajdujący się poniżej poziomu ulicy z bezpośrednim wejściem z chodnika, lokal o powierzchni 149 m² jest obecnie podzielony na dwa funkcjonalne lokale, z możliwością łatwego połączenia w jeden przestronny obiekt.

Opis nieruchomości:

- **Powierzchnia całkowita:** 149 m²
- **Podział na dwa lokale:** Jeden z lokali wynajęty

- **Wspólny przedsiwnek:** 8,84 m²Mamy przyjemność zaoferować na sprzedaż doskonale zlokalizowany lokal użytkowy w sercu Koszalina. Znajdujący się poniżej poziomu ulicy z bezpośrednim wejściem z chodnika, lokal o powierzchni 149 m² jest obecnie podzielony na dwa funkcjonalne lokale, z możliwością łatwego połączenia w jeden przestronny obiekt.

Lokal nr 1:

- Sala sprzedaży nr 1: 23,5 m²
- Sala sprzedaży nr 2: 14,5 m²
- Zaplecze (magazyn): 20 m²
- Pokój socjalny: 5,7 m²
- Łazienka: 3,1 m²

Lokal nr 2:

- Sala sprzedaży nr 1: 23,26 m²
- Sala sprzedaży nr 2: 21,52 m²
- Zaplecze: 14,5 m²
- Magazyn: 2,2 m²
- WC + łazienka: 5,38 m²
- Korytarz: 6,5 m²

Zalety nieruchomości:

- **Świetna lokalizacja:** Centrum Koszalina, ul. Zwycięstwa 150
- **Dostępność światła dziennego:** Duże okna w pomieszczeniach
- **Dwa zaplecza socjalno-sanitarne:** Funkcjonalność i wygoda
- **Wyjście na zewnątrz:** Od strony podwórka
- **Parking:** Miejski przed lokalem oraz dodatkowy parking dla właścicieli z tyłu budynku


Idealne miejsce na:

- Biuro
- Sklep różnej branży
- lokal gastronomiczny
- Inne rodzaje działalności usługowej

Lokalizacja przy głównej ulicy Koszalina zapewnia codzienny ruch setek potencjalnych klientów. W pobliżu znajdują się biura, sklepy spożywcze oraz przystanki autobusowe, co dodatkowo zwiększa atrakcyjność nieruchomości. Możliwość umieszczenia reklamy na budynku lub w małym ogródku, który należy do lokalu, daje dodatkowe możliwości promocji.

Jest możliwość zakupu lokalu z działającym od 4 lat w lokalu nr 1 sklepem odzieży męskiej z towarem oraz pełnym wyposażeniem (cena do uzgodnienia).

Zapraszamy do kontaktu i umówienia się na prezentację tej wyjątkowej nieruchomości!

Symbol	9/LGS/LS	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	690 000, 00 PLN
Cena w EURO	161 675, 80 €	Cena w USD	175 175, 81 \$
Cena za m2	4 630, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Powiat	koszaliński
Gmina	miasto Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Kod pocztowy	75-950	Dzielnica - osiedle	Osiedle Wspólny Dom
Ulica	Zwycięstwa	Nr domu	150
Położenie	CENTRUM MIASTA	Budynki w sąsiedztwie	GĘSTA ZABUDOWA
Powierzchnia całkowita	149, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	149, 00 m²
Całkowita powierzchnia usługowa	149, 00 m²	Użytkowa powierzchnia usługowa	149, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	UŻYTKOWY, GASTRONOMICZNY, BIUROWY, HANDLOWO- USŁUGOWY, KOMPLEKS LOKALI
Typ lokalu/umiejscowienie	LOKAL W ZABUDOWIE	Usytuowanie lokalu	OD FRONTU
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Standard	DOBRY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	CEGŁA
Technika budowy	TRADYCYJNA	Liczba łazienek	2
Powierzchnie łazienek	8, 48 m²	Stan łazienki	DOBRY
Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Piętro	suterena	Ilość pięter	4
Liczba pomieszczeń	13	Umeblowanie	BRAK
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ

Stan instalacji	PO WYMIANIE	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE GŁOŚNE	Klimatyzacja	✓
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Rodzaj podłogi	TERAKOTA
Elewacja	TYNK SZLACHETNY	Licznik prądu	✓
Opomiarowanie ciepła	✓	Typ parkingu	UTWARDZONY
Widok na południe	✓	Nr Licencji	25350
Stan budynku	PO REMONCIE, BARDZO DOBRY	Instalacja przeciwpożarowa	✓
Dotychczasowe użytkowanie	HANDLOWO- USŁUGOWE	Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, WC
Suszarka do ubrań	✗	Osobne WC	✓

Wioletta Krzeszowska

Wioletta Krzeszowska to licencjonowany pośrednik finansowy z wpisem do rejestru KNF oraz licencjonowany pośrednik w obrocie nieruchomościami o numerze licencji 25350. Z wieloletnim doświadczeniem w branży finansowej i nieruchomościowej, Wioletta pomaga klientom indywidualnym oraz firmowym w realizacji ich celów i marzeń związanych z zakupem nieruchomości oraz rozwojem firmy.

505 469 680

wioletta.krzeszowska@logosfinanse.pl

Więcej ofert na stronie www.logosfinanse.pl