

HALA-MAGAZYN NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 725,23 m², pow. działki: 966,00 m²,

Koszalin, Centrum

Cena **1 845 000** zł



NOWA CENA. TANIEJ O 300.000 ZŁ! W TYM OGŁOSZENIU PODANA JEST CENA BRUTTO Z 23% VATem. Rewelacyjna oferta budynku o wszechstronnym zastosowaniu. Możemy tu prowadzić działalność usługową, biurową, produkcyjną i magazynową. Koszalin, przy ulicy Szczecińskiej, znajduje się unikalna nieruchomość o powierzchni 966 m². Usytuowana zaledwie 80 m od głównej drogi wylotowej w kierunku Szczecina, stanowi strategiczne miejsce blisko drogi krajowej nr 6 i nr 11. Zaledwie 1 km oddziela ją od serca Koszalina i terenów Słupskiej Podstrefy Ekonomicznej, oferując potężny potencjał dla przedsiębiorstw.

To niezwykle miejsce to również doskonały punkt dostępu, zaledwie 2,5 km od połączenia dwóch dróg ekspresowych: nr S6 i nr S11. Otoczona przez zabudowania przemysłowe, magazynowo-handlowe, a także



pojedyncze budynki mieszkalne, nieruchomość stwarza nieograniczone możliwości rozwoju.

Na tej działce znajdują się imponujące budynki, w tym dwukondygnacyjny budynek biurowo-warsztatowy o powierzchni 602,71 m², poddany remontowi w 2015 roku. W budynku poza częścią biurową i produkcyjną znajduje się część warsztatowo-magazynowa o wysokości pomieszczeń 6,00 m. Wysokość w pozostałych pomieszczeniach to 3,00 m. Wyposażony w instalację fotowoltaiczną o mocy dochodzącej do 60 kW, ten nowoczesny obiekt spełnia najwyższe standardy. Przy obecnym wykorzystaniu budynek przy zainstalowanej mocy ogniw jest samowystarczalny jeśli chodzi o koszty zużycia energii elektrycznej oraz ogrzewania (piec elektryczny). Koszty utrzymania z tego tytułu wynoszą zero.

Dodatkowo, na terenie działki znajdują się 2 samodzielne budynki magazynowe (68 i 59 m²) oraz jeden dodatkowy magazynek (pow. 16m²) z solnym wejściem przy samym budynku tworząc kompleks idealny dla różnorodnych przedsiębiorstw.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość ta jest przeznaczona na teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oraz teren zabudowy usługowej. To doskonała inwestycja dla tych, którzy szukają niepowtarzalnej przestrzeni z potencjałem rozwoju w strategicznym miejscu.

Zapraszamy do umawiania prezentacji nieruchomości.



Symbol	2701820	Rodzaj nieruchomości	HALA-MAGAZYN
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 845 000, 00 PLN
Cena za m2	2 544, 02 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	m. Koszalin
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Dzielnica - osiedle	Centrum	Ulica	Szczecińska
Okolica	Tereny przemysłowe	Powierzchnia całkowita	725, 23 m²
Powierzchnia działki	966, 00 m²	Forma własności działki	(Nieznany)
Rodzaj budynku	Obiekt komercyjny	Rok budowy	1930
Standard	Do odświeżenia	Umeblowanie	PEŁNE
Ogrzewanie	Elektryczne	Forma własności	Własność
Energia elektryczna	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Internet	NIE
Typ garażu	Garaż	Typ parkingu	Miejsce parkingowe
Pomieszczenie gospodarcze	TAK		



ILECKI NIERUCHOMOŚCI
ul. Biskupa Czesława Domina 3/7
tel. 94 344 55 15
biuro@ilecki.pl

 Karolina Ilecka
POŚREDNIK W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI

94 344 55 15
biuro@ilecki.pl

Więcej ofert na stronie **www.ilecki.pl**