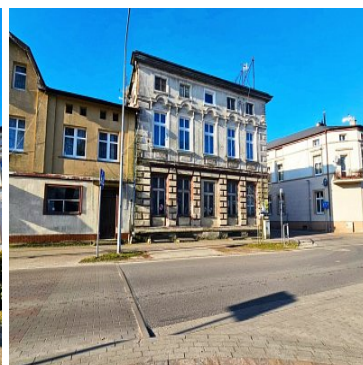
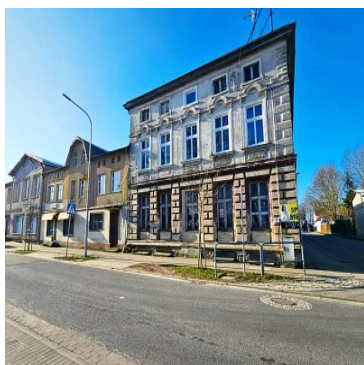
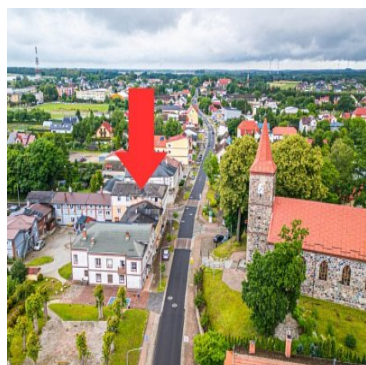


LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 309,70 m²,
Gościno
Cena **450 000** zł



Kamienica w centrum Gościna - 309,7 m², idealna pod mieszkania lub działalność usługową | 15 km od Kołobrzegu

Na sprzedaż przestronny lokal niemieszkalny o powierzchni 309,7 m², położony na parterze kamienicy w centrum Gościna - miejscowości oddalonej zaledwie 15 km od Kołobrzegu.

Nieruchomość posiada osobną księgę wieczystą, jest wolna od obciążeń i nie znajduje się pod nadzorem konserwatora zabytków. Podłączone są wszystkie niezbędne media: woda, kanalizacja, gaz, a światłowód znajduje się w drodze. Lokal obecnie nie jest użytkowany.

Lokal doskonale nadaje się zarówno na cele mieszkaniowe, jak i usługowe. Lokal był wcześniej wykorzystywany jako restauracja, ale jego układ i powierzchnia pozwalają na szeroki wachlarz możliwości adaptacyjnych. Na

piętrze znajdują się lokale mieszkalne.

Możliwości inwestycyjne:

1. **Małe mieszkania** – możliwość podziału na kilka lokali mieszkalnych o niewielkim metrażu, idealnych dla młodych osób, singli lub pod wynajem długoterminowy. Gościno staje się coraz popularniejszą alternatywą dla drogiego Kołobrzegu.
2. **Punkt opieki nad dziećmi** – przedszkole, żłobek lub punkt dziennej opieki. W miejscowości mieszka wiele młodych rodzin, a zapotrzebowanie na placówki prywatne rośnie.
3. **Usługi zdrowotne lub sportowe** – studio fitness, siłownia, gabinety specjalistyczne (fizjoterapia, kosmetologia, psycholog, logopeda).

Lokalizacja:

Gościno to niewielkie, ale dobrze rozwinięte miasteczko z pełną infrastrukturą: sklepy (Biedronka, Dino), szkoła, przedszkole, Centrum Kultury i Książki, apteka, hala sportowa, park, rzeka, lasy, jezioro w odległości 5 km. Do Kołobrzegu prowadzi droga krajowa nr 162 oraz ścieżka rowerowa, którą można dotrzeć aż nad morze. To miejsce z dużym potencjałem inwestycyjnym – zarówno na potrzeby lokalnych mieszkańców, jak i osób dojeżdżających do pracy w Kołobrzegu.

Cena: do rozsądnej negocjacji

Prowizja dla biura nieruchomości wynosi 4% brutto od kwoty sprzedaży.

Zainteresowanych zapraszam do kontaktu w celu uzyskania dodatkowych informacji lub umówienia się na prezentację.

518 475 681

Symbol	9/BPW/LS	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	450 000, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	kołobrzeski	Gmina	Gościno
Miejscowość	Gościno	Kod pocztowy	78-120
Ulica	IV Dywizji Wojska Polskiego	Nr domu	64
Powierzchnia całkowita	309, 70 m ²	Powierzchnia użytkowa	309, 70 m ²
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	BIUROWY, HANDLOWO-USŁUGOWY, GASTRONOMICZNY	Typ lokalu/umiejscowienie	LOKAL W ZABUDOWIE
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Standard	DO REMONTU
Materiał ścian	CEGŁA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Nr Licencji	29061	Stan budynku	DO REMONTU
Dotychczasowe użytkowanie	GASTRONOMICZNE	Czynsz administracyjny	991, 00 PLN



Natalia Łukaszczyk

518 475 681
natalialukaszczyk@biuropw.pl

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