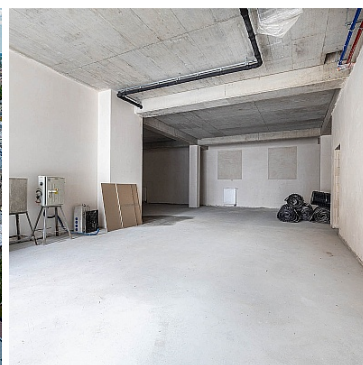
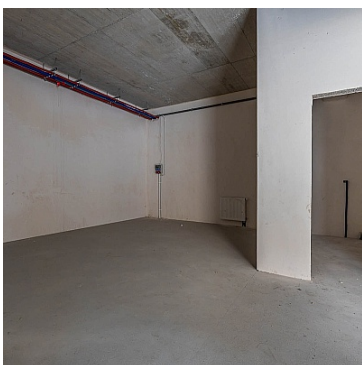


**LOKAL NA SPRZEDAŻ**  
pow. całkowita: 96,00 m<sup>2</sup>,  
Lublin, Śródmieście  
Cena **1 536 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** zlokalizowanego w **centrum Lublina lokalu** o powierzchni **96 m<sup>2</sup>**. Budynek o bardzo **wysokim standardzie** posiada 5 kondygnacji naziemnych wraz z parterem oraz 2 kondygnacje podziemne. Oferowane lokum znajduje się **na parterze** apartamentowca oddanego do użytku w **2022** roku. Pozostały do kupienia w tym **prestżowym apartamentowcu** jeszcze 2 lokale o większej powierzchni użytkowej; **135,82 m<sup>2</sup>** i **142,63 m<sup>2</sup>** każdy w cenie **16000 zł** za m<sup>2</sup> powierzchni. Lokale doskonale nadają się do zaadoptowania do każdego rodzaju **działalności biurowej lub usługowej**. Dodatkowym atutem jest **wysokość pomieszczenia ok. 300 cm**.

**Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu**

**z widokiem zewnętrznym/ okolicą** (rekomenduję zmianę jakości wyświetlania w ustawieniach na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

[youtu.be/6DNIIcpxXE4](https://youtu.be/6DNIIcpxXE4)

### Nieruchomość cechuje:

- **wysoki standard** deweloperski
- korzystne ścisłe **centrum Lublina**
- nowe budownictwo; sprzedawane **bez PCC**
- rok budowy nieruchomości: **2022 r.**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **300 cm**
- **5 kondygnacji** naziemnych z parterem
- 2 kondygnacje **garaży podziemnych**
- **okna** apartamentowe **aluminiowe** trzyszybowe
- ogrzewanie i ciepła woda z **sieci miejskiej**
- **monitorowany** obiekt z przyszłą recepcją
- budynek wyposażony w **cichobieżną windę**
- całość budynku podłączona do **sieci światłowodowej**
- rozbudowany system **oświetlenia w technologii LED**
- nowoczesna **elewacja zewnętrzna: granit/ szkło**
- możliwość dokupienia miejsca w **garażu podziemnym**

### Główne atuty:

- bardzo **pożądana lokalizacja w centrum Lublina**
- miejsce idealne pod **działalność usługową, handel**
- wszystkie **media** połączone z siecią miejską
- niskie koszty **utrzymania**: opłaty administracyjne
- **nowe** budownictwo z optymalną termiką, naświetleniem
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- łatwość sprzedaży i wynajmu (**aspekt inwestycyjny**)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**
- wykończenie **wysokiej jakości** materiałami
- pełen **monitoring w HD** oraz planowana recepcja
- wokół dostępne liczne **lokale usługowe i spożywcze**
- nieopodal **Stare Miasto, Plac Litewski, restauracje**

Budynek został **oddany** do użytku w 2022 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Jest to obiekt przystosowany do prowadzenia szeregu **rodzajów biznesu**, np. doradztwo finansowe, dotacje unijne, biuro rachunkowe, kancelaria notarialna, kancelaria adwokacka. Doskonale sprawdzą się również **sklepy czy restauracje** ze względu na lokalizację w **ścisłym centrum Lublina**. W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. Plac Litewski, sklepy, żłobek, przedszkola, garmatzerki, poczta, apteka, restauracje, szkoła, kościół, przystanki komunikacji miejskiej, uczelnie itp.

Wydanie lokalu może nastąpić bezzwłocznie po dopełnieniu **formalności**.

**Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą** (rekomenduję zmianę jakości wyświetlania w ustawieniach na wysoką, czyli

HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):  
[youtu.be/6DNlCpxXE4](https://youtu.be/6DNlCpxXE4)

Zapraszam i pozdrawiam, Monika.

|                                    |                           |                                  |                                              |
|------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|
| Symbol                             | <b>2/EMN/OLS</b>          | Rodzaj nieruchomości             | <b>LOKAL</b>                                 |
| Rodzaj transakcji                  | <b>SPRZEDAŻ</b>           | Status                           | <b>WYCOFANA</b>                              |
| Rodzaj rynku                       | <b>PIERWOTNY</b>          | Cena                             | <b>1 536 000, 00 PLN</b>                     |
| Cena za m2                         | <b>16 000, 00 PLN</b>     | Cena negocjowana                 | <b>TAK</b>                                   |
| Kraj                               | <b>POLSKA</b>             | Województwo                      | <b>Lubelskie</b>                             |
| Powiat                             | <b>Lublin</b>             | Gmina                            | <b>Lublin</b>                                |
| Miejscowość                        | <b>Lublin</b>             | Kod pocztowy                     | <b>20-078</b>                                |
| Dzielnica - osiedle                | <b>Śródmieście</b>        | Położenie                        | <b>MIASTO</b>                                |
| Budynki w sąsiedztwie              | <b>GĘSTA ZABUDOWA</b>     | Powierzchnia całkowita           | <b>96, 00 m²</b>                             |
| Powierzchnia użytkowa              | <b>96, 00 m²</b>          | Rodzaj lokalu /<br>przeznaczenie | <b>KOMPLEKS LOKALI</b>                       |
| Typ<br>lokalu/umiejscowienie       | <b>LOKAL W ZABUDOWIE</b>  | Rodzaj budynku                   | <b>NOWE BUDOWNICTWO,<br/>APARTAMENTOWIEC</b> |
| Rok budowy                         | <b>2022</b>               | Standard                         | <b>DEWELOPERSKI</b>                          |
| Konstrukcja budynku                | <b>TRADYCYJNA</b>         | Materiał ścian                   | <b>BETON KOMÓRKOWY</b>                       |
| Technika budowy                    | <b>TRADYCYJNA</b>         | Wyposażenie kuchni               | <b>BRAK</b>                                  |
| Wyposażenie łazienki               | <b>BRAK</b>               | Droga dojazdowa                  | <b>LOKALNA DROGA</b>                         |
| Rodzaj nawierzchni                 | <b>ASFALTOWA - KOSTKA</b> | Parter                           | <b>TAK</b>                                   |
| Ilość pięter [wliczając<br>parter] | <b>4</b>                  | Ilość poziomów                   | <b>7</b>                                     |
| Wysokość kondygnacji<br>[m]        | <b>300, 00 cm</b>         | Umeblowanie                      | <b>BRAK</b>                                  |
| Źródło c.w.                        | <b>SIEĆ MIEJSKA</b>       | Ogrzewanie                       | <b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>                |
| Stan instalacji                    | <b>NOWA</b>               | Forma własności                  | <b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>                        |
| Linia telefoniczna                 | <b>TAK</b>                | Winda w nieruchomości            | <b>TAK</b>                                   |
| Ilość wind                         | <b>1</b>                  | Energia elektryczna              | <b>TAK</b>                                   |
| Napięcie 400V (siła)               | <b>TAK</b>                | Podłączony wodociąg              | <b>TAK</b>                                   |
| Podłączona kanalizacja             | <b>TAK</b>                | Rodzaj kanalizacji               | <b>MIEJSKA</b>                               |

|                                 |                                       |                            |                           |
|---------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Źródło wody                     | <b>WODA MIEJSKA</b>                   | Uciążliwość okolicy        | <b>UMIARKOWANIE CICHE</b> |
| Wentylacja                      | <b>TAK</b>                            | Internet                   | <b>TAK</b>                |
| Telewizja kablowa               | <b>TAK</b>                            | Alarm                      | <b>TAK</b>                |
| Ochrona                         | <b>TAK</b>                            | Monitoring                 | <b>TAK</b>                |
| Drzwi antywłamaniowe            | <b>TAK</b>                            | Rodzaj okien               | <b>ALUMINIOWE</b>         |
| Kształt dachu                   | <b>PŁASKI</b>                         | Rodzaj podłogi             | <b>BETON</b>              |
| Elewacja                        | <b>GRANIT</b>                         | Czy jest KW                | <b>TAK</b>                |
| Licznik prądu                   | <b>TAK</b>                            | Wodomierz                  | <b>TAK</b>                |
| Opomiarowanie ciepła            | <b>TAK</b>                            | Certyfikat energetyczny    | <b>TAK</b>                |
| Garaż                           | <b>TAK</b>                            | Typ garażu                 | <b>PODZIEMNY</b>          |
| Miejsz garażowych               | <b>1</b>                              | Liczba miejsc parkingowych | <b>1</b>                  |
| Typ parkingu                    | <b>UTWARDZONY,<br/>KOSTKA BRUKOWA</b> | Hala garażowa              | <b>TAK</b>                |
| Udogodnienia dla inwalidów      | <b>TAK</b>                            | Widok na wschód            | <b>TAK</b>                |
| Najbliźszy park                 | <b>100</b>                            | Najbliźszy sklep           | <b>100</b>                |
| Najbliźszy żłobek               | <b>100</b>                            | Najbliźsze przedszkole     | <b>100</b>                |
| Najbliźsza Szkoła Podstawowa    | <b>350</b>                            | Najbliźsza szkoła średnia  | <b>400</b>                |
| Najbliźsza uczelnia wyższa      | <b>750</b>                            | Komunikacja miejska        | <b>100</b>                |
| Najbliźszy hipermarket          | <b>450</b>                            | Najbliźsza apteka          | <b>250</b>                |
| Najbliźszy lokal gastronomiczny | <b>200</b>                            | Stan budynku               | <b>BARDZO DOBRY</b>       |
| Instalacja przeciwpożarowa      | <b>TAK</b>                            | Za co opłaty dodatkowe     | <b>PRĄD, INTERNET</b>     |
| Sieć LAN                        | <b>TAK</b>                            | Najbliźsza stacja paliw    | <b>1300</b>               |
| Najbliźszy teatr                | <b>300</b>                            | Najbliźszy klub fitness    | <b>250</b>                |

|                        |                    |                       |            |
|------------------------|--------------------|-----------------------|------------|
| Najbliższy szpital     | <b>350</b>         | Najbliższy hotel      | <b>200</b> |
| Najbliższy bankomat    | <b>200</b>         | Najbliższy bank       | <b>200</b> |
| Najbliższa poczta      | <b>100</b>         | Najbliższy plac zabaw | <b>100</b> |
| Czynsz administracyjny | <b>350, 00 PLN</b> |                       |            |



Monika  
Doradca

+48 577710040  
monikabor@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.empenieruchomosci.pl](http://www.empenieruchomosci.pl)**