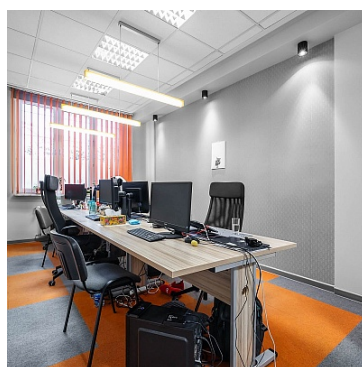
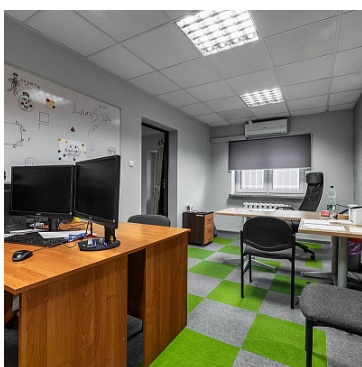
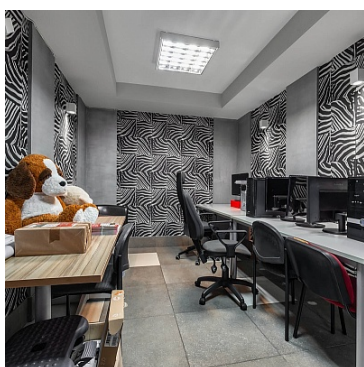
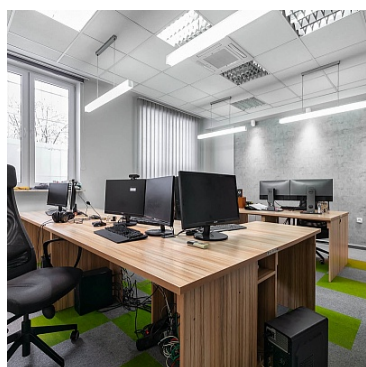


LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 172,00 m²,
Lublin, Konstantynów
Cena **929 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **lokalu użytkowego** położonego w południowej części **Lublina**, u styku dzielnic **Konstantynów, Czuby, Rury - LSM** i Czuby, przy ulicy **Ułanów**, równoległe sąsiedztwo do arterii **Armii Krajowej**.

Znajduje się on na **dwóch poziomach parterowych** w budynku z **1998 roku**. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta oraz innymi dzielnicami.

Poniżej do kliknięcia/ skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach Youtube jakość wyświetlania na

wysoką):

youtu.be/VtIV3N5LX5o

Na powierzchnię użytkową ok. **172 m²** składają się:

poziom niższy:

1. gabinet/ sala	16,5 m²
2. hall/ sala	16,5 m²
3. kuchnia	7 m²
4. jadalnia/ kantyna	9 m²
5. komunikacja	5 m²

poziom wyższy:

6. sala konferencyjna	35 m²
7. open space	30 m²
8. open space	28 m²
9. poczekalnia	7,5 m²
10. recepcja	6,5 m²
11. przedsionek sanitarny	5 m²
12. łazienka z WC	3 m²
13. osobne WC	2 m²
14. wiatrołap	3,5 m²
15. komunikacja	2,5 m²
16. komunikacja	2 m²
15. loggia/ palarnia	3 m²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** administracyjny w wys. ok. **1500 zł**
- pełna **własność z księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: **1998**
- **wysokość** pomieszczeń: do **320 cm**
- pokrycie podłogi: **gres, wykład. biurowa**
- **kraty antywłamaniowe** solidnej jakości
- **stan**: do wejścia, bieżącego korzystania
- **media miejskie** (ciepła woda i ogrzewanie z sieci)
- wyposażenie pomieszczeń w **klimatyzację i alarm**
- **plastikowe** dwuizybowe wielokomorowe okna
- wystawa okien **wschodnia i zachodnia** (dwustronna)
- **potencjał podziału** na lokale usługowe kondygnacyjnie
- **zawarte w cenie** wyposażenie premium, **umeblowanie**
- suwakowe **bezpieczniki** elektryczne, miedziana instalacja
- duża dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku
- możliwość korzystania z witryn w celu np/ **marketingowym**

Główne atuty:

- własność jednej osoby, **brak utrudnień przy transakcji**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (pod wynajem)
- **niskokosztowe** przestronne **lokum** (normatywny czynsz)

- ciepłe, ergonomiczne, czyste i przestronne **pomieszczenia**
- bazowy układ **wielopomieszczeniowy**, z opcją **mieszkalną**
- **anonimowe usytuowanie**, spokój mimo arterii komunikacyjnej
- zbalansowana lokalizacja: **wąwóz Czuby**, a centra biznesu
- **zaawansowane** budownictwo końca lat 90` + z **termoizolacją**
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta Lublin
- bliskość **Zalewu Zemborzyckiego**, ścieżek row., lasu **Stary Gaj**
- duża dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku
- **wielkoformatowe witryny szklane** na poziomie wyższym
- biurka, szafy przesuwne, kanapy, fotele biurowe, szkła **Lacobel**
- **wydolne** klimatyzatory z możliwością ekonomicznego dogrzewania
- **AGD** w cenie: lodówka **Haier**, kuch. mikr. **Sharp**, ekspres **Jura**, saturator
- obiekt zabezpieczony (**alarm, kraty, monitoring, szlaban**)
- możliwość korzystania z podjazdów przez **osoby niepełnosprawne**
- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa - **załogi interwencyjne**
- miejsce idealne pod **działalność** usługową nieuciążliwą, handel
- **duża pojemność** mebli pod zabudowę, szafek, biurek, itp.
- **dobre połączenie ze** ścisłym centrum miasta Lublina
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 10`)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku w 1998 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Do **czynszu** w wysokości ok. **1500 zł**, należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, media fakultatywne.

W biurze może być wydzielonych w pełni funkcjonujących **30 stanowisk pracy**. Jest to obiekt przystosowany do prowadzenia szeregu **rodzajów biznesu**, np. gabinety medyczne, doradztwo finansowe, programistyka, branża beauty, dotacje unijne, biuro rachunkowe, kancelarie notarialne, adwokackie, a nawet gastronomia, itd. Istnieją szerokie **możliwości adaptacyjne** do preferowanej przez nowego właściciela rodzaju działalności.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. centra handlowe, markety, sklepy, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, uczelnia wyższa, garmażerka, poczta, kościół, przychodnia, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, bar, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, wybieg dla psów, stacja paliw, itd. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada ograniczeń, służebności, itp. **Dostępność** lokalu do adaptacji istnieje niemalże bezpośrednio po dopełnieniu niezbędnych formalności.

Poniżej do kliknięcia/ skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach Youtube jakość wyświetlania na wysoką):

youtu.be/VtIV3N5LX5o

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	4/EMN/LS	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	929 000, 00 PLN
Cena za m2	5 401, 16 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	Lublin	Gmina	Lublin
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-632
Dzielnica - osiedle	Konstantynów	Ulica	Ułanów
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH, OBIEKTY HANDLOWE, OBIEKTY USŁUGOWE
Powierzchnia całkowita	172, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	172, 00 m²
Powierzchnia biurowa	120, 00 m²	Całkowita powierzchnia usługowa	120, 00 m²
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	1998
Standard	BARDZO DOBRY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Powierzchnie kuchni	7, 00 m²
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	3 m²	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	1
Powierzchnie WC	2 m²	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDŁOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Parter	TAK
Ilość pięter [wliczając parter]	4	Ilość poziomów	2
Wysokość kondygnacji [m]	320, 00 cm	Liczba pomieszczeń	14
Umeblowanie	PEŁNE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ

Linia telefoniczna	TAK	Ilość wind	2
Energia elektryczna	TAK	Napięcie 400V (siła)	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE
Klimatyzacja	TAK	Wentylacja	TAK
Internet	TAK	Telewizja kablowa	TAK
Lodówka	TAK	Alarm	TAK
Monitoring	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	GRES, WYKŁADZINA
Elewacja	TYNK SZLACHETNY	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Opomiarowanie ciepła	TAK	Liczba miejsc parkingowych	30
Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA, ASFALTOWY	Garderoba	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Balkon	TAK
Ilość balkonów	1	Powierzchnie balkonów	3 m²
Loggia	TAK	Widok na wschód	TAK
Widok na zachód	TAK	Najbliższe SPA	800
Najbliższa łąka	350	Najbliższy sklep	100
Najbliższy żłobek	300	Najbliższe przedszkole	300
Najbliższa Szkoła Podstawowa	500	Najbliższa szkoła średnia	550
Najbliższa uczelnia wyższa	1000	Komunikacja miejska	200
Posterunek policji	2400	Najbliższy hipermarket	250
Najbliższa apteka	200	Najbliższy lokal	300

Stan budynku	BARDZO DOBRY	gastronomiczny	
		Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET
Sieć LAN	TAK	Najbliższa stacja paliw	1500
Najbliższa kawiarnia	350	Najbliższy klub fitness	300
Najbliższa siłownia	300	Najbliższy szpital	350
Najbliższy bankomat	250	Najbliższy bank	200
Najbliższa poczta	250	Najbliższy plac zabaw	200
Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, WC, GRZEJNIK DRABINKOWY	Kuchenska mikrofalowa	TAK
Osobne WC	TAK	Rolety	TAK
Czynsz administracyjny	1 600, 00 PLN		



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie www.empenieruchomosci.pl