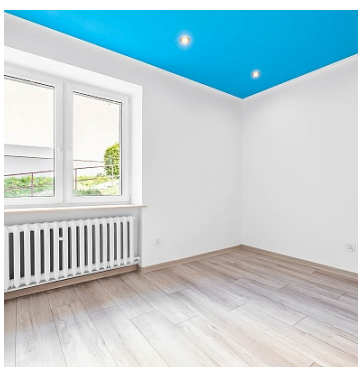


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 54,00 m²,

Lublin, Śródmieście

Cena **569 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** perfekcyjnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** położonego w centralnej części **Lublina**, w dzielnicy **Śródmieście**, u styku ulic **Głęboka** i **Narutowicza**.

Znajduje się ono na **parterze** niskiego bloku. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** z pozostałymi dzielnicami miasta.

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/tL_sbhmdYS8

Na powierzchnię użytkową **54 m²** składają się:

1. salon	20 m²
2. kuchnia poł. z hallem	11,5 m²
3. sypialnia	11,5 m²
4. sypialnia	11,5 m²
5. łazienka z WC	2,5 m²

Do mieszkania przynależą:

- loggia	6 m²
- piwnica	4 m²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **500 zł** (jedna zam. os.)
- forma prawna: **spółdzielcze własnościowe**
- rok budowy lokalu/ nieruchomości: **1961**
- **wysokość** pomieszczeń: około **265 cm**
- podłoga: **panele** konwencjonalne, **gres**
- **stan mieszkania**: po generalnym remoncie
- **media z sieci miejskiej** (woda, centralne ogrz.)
- **plastikowe** dużoforomatowe dwuszybowe okna
- wystawa okien: **południe, północ, zachód**
- **trzy** mieszkania na kondygnacji (klatce schodowej)
- zamykana **suszarnia** do używania przez lokatorów
- część. **wyposażenie/ meblowanie** lokalu w cenie
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- **szafki/ zabudowy**, przestrzeń pod szafy przesuwne
- **nowe AGD** (gwarancja), kuchnia indukcyjna **Candy**
- wolnostojąca czarna **lodówka Amica** z **zamrażarką**
- okolica bogata w zagospodarowane tereny **zielone**
- dostępność **parkingów publicznych** na osiedlu

Główne atuty:

- własność z **brakiem obciążeń** finansowych
- **wysoka stopa zwrotu** z inwestycji, (**ROI** = ok. **7-8%**)
- **trójstronna wystawa**, doświetlone, ciepłe wnętrza
- **wysokie** pomieszczenia w ceglanym **budownictwie**
- posiadanie **foremnego balkonu** (zaczyszna loggia)
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- **3 niezależne** ustawne **pokoje** (idealne na wynajem)
- **zadbane** mieszkanie **po generalnym remoncie**
- **nowe instalacje elektryczne, hydrauliczne**, itp.
- częściowe **wyposażenie i meblowanie w cenie** lokalu
- wydedykowane miejsce przeznaczone **na zmywarkę 60 cm**
- **duża** ustawna **piwnica** (4 mkw) w cenie nieruchomości
- okna **PCV** na klatce oraz **oświetlenie LED** z czujnikami
- wszelkie obiekty użyteczności i **park Ludowy** nieopodal
- brak zabudowy typu "okno w okno", pełna **infrastruktura**

- **odnowione** budownictwo po **termomodernizacji**
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- aspekt **inwestycyjny** (uczelnie wokół, np. Politechnika)
- bliskość **Zalewu Zemborzyckiego**, rzeki **Bystrzyca**
- **idealne połączenie** ze **ścisłym** centrum Lublina
- okolica z istniejącą **infrastrukturą** sportową (**Arena Lublin**)
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 10`)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku na początku lat 60, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **ok. 500 zł**, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka na wodę, centralne ogrzewanie, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, opłata **abonamentowa** MPWiK, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, konserwacja CO, odpis na remonty, sprzątanie terenu, konserwacje i przeglądy, itp., należy doliczyć opłaty licznikowe, np. za **energię** elektryczną.

Do mieszkania przynależy m.in. **ustawna piwnica**.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, bankomat, apteka, warzywniak, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, uczelnia wyższa, garmażerka, poczta, restauracja, kawiarnia, bar, przystanki **komunikacji miejskiej**, policja, straż pożarna, ścieżki rowerowe, stacja paliw, stadiony, rzeka, park, itd. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada obciążeń, służebności, itp. Wydanie lokalu nowemu właścicielowi nastąpi pod koniec **drugiego kwartału** b.r.

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/tL_sbhmdYS8

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	306/EMN/MS	Cena	569 000, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	TRÓJSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Komórka lokatorska	TAK	Najbliższa stacja paliw	450
Najbliższa kawiarnia	300	Najbliższy klub fitness	400
Najbliższa siłownia	400	Najbliższy bankomat	200
Najbliższa poczta	300	Najbliższy plac zabaw	150
Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, SZAFKA, PRYSZNIC, WC, GRZEJNIK DRABINKOWY	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	SPRZEDANA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena za m2	10 537, 04 PLN	Cena negocjowana	TAK
Spółdzielnia	Spółdzielca	Kraj	POLSKA
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH
Powierzchnia całkowita	54, 00 m²	Miejscowość	Lublin
Kod pocztowy	20-612	Dzielnica - osiedle	Śródmieście
Ulica	Głęboka	Powierzchnia użytkowa	54, 00 m²
Rodzaj mieszkania	3-POKOJOWE	Rodzaj budynku	BLOK
Rok budowy	1961	Standard	IDEALNY
Materiał ścian	CEGŁA	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ODDZIELNA	Powierzchnie kuchni	11, 00 m²
Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	4, 5 m²	Stan łazienki	DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	1

Droga dojazdowa	ULICA OSIEDŁOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	3	Powierzchnie pokoi	20; 11, 5; 11, 5 m²
Liczba sypialni	2	Parter	TAK
Ilość pięter [wliczając parter]	4	Ilość poziomów	1
Wysokość kondygnacji [m]	265, 00 cm	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	BOJLER ELEKTRYCZNY	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnie piwnic	4 m²
Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa światłowodowa, domofonowa	Stan instalacji	NOWA
Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE	Linia telefoniczna	TAK
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	CICHE
Wentylacja	TAK	Internet	TAK
Telewizja kablowa	TAK	Lodówka	TAK
Kuchnia indukcyjna	TAK	Monitoring	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	PANELE, GRES
Elewacja	TYNK SZLACHETNY	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Typ parkingu	ASFALTOWY	Balkon	TAK
Ilość balkonów	1	Powierzchnie balkonów	6 m²

Loggia	TAK	Widok na północ	TAK
Widok na południe	TAK	Widok na zachód	TAK
Najbliższy basen	400	Najbliższy park	400
Najbliższa łąka	700	Najbliższa rzeka	450
Najbliższy sklep	100	Najbliższy żłobek	250
Najbliższe przedszkole	400	Najbliższa Szkoła Podstawowa	700
Najbliższa uczelnia wyższa	500	Komunikacja miejska	100
Posterunek policji	200	Najbliższy hipermarket	350
Najbliższa apteka	100	Najbliższy lokal gastronomiczny	300
Czynsz administracyjny	500, 00 PLN		



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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