Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

LOKAL NA WYNAJEM

pow. całkowita: 80,00 m^2,

Milejów

Cena **2 400** zł











Oferta dotyczy **wynajmu** idealnie zlokalizowanego **lokalu użytkowego w obiekcie** po generalnym remoncie, w ścisłym centrum **Milejowa**, przy ulicy **Partyzantów**, obok kluczowych POI.
Znajduje się on na **poziomie 0** odnowionego kilka lat wstecz budynku. Okolica łączy **tereny rekreacyjne** z wszelką **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** z pozostałymi częściami miejscowości.

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/MynzQZAfRug

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Na powierzchnię użytkową ok. **80 m²** składają się:

1. pomieszczenie nr 1	**40 m²**
2. pomieszczenie nr 2	**40 m²**
3. łazienka	**2 m²**
4. osobne WC	**2 m²**

Do lokalu przynależy miejsce postojowe (koperta).

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** administracyjny **opłacony**
- w czynszu najemcy **zawarte C.O.**
- potwierdzona **własność** (jedna osoba)
- niedawno przeprowadzony generalny remont
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **285 cm**
- pokrycie wszystkich podłóg: **gres**
- **2 x szerokie dwuskrzydlowe** drzwi wejściowe
- **stan lokalu**: po generalnym remoncie, dobry
- **media miejskie** (woda), podgrzanie elektryczne
- wyposażenie pomieszczeń we wnęki do **zabudów**
- **plastikowe** dwuyszybowe wielokomorowe okna
- wystawa okien **południowa i wschodnia** (1 + 2 pom.)
- **niezależne wejście** do lokalu (**zaplecze** na kondygnacji)
- suwakowe **bezpieczniki** elektryczne, miedziana instalacja
- wymieniona instalacja **hydrauliczna** (wodno-kanalizacyjna)
- duża dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku
- mozliwość najęcia współistniejących powierzchni użytkowych

Główne atuty:

- własność potwierdzona **transparentną księgą wieczystą**
- możliwość osiągania dobrej **rocznej stopa zwrotu** z najmu
- **niskokosztowe** dobrze podzielone **lokum** (tylko liczniki)
- ciepłe, jasne i ergonomiczne i przestronne **pomieszczenia**
- bazowy układ **dwupomieszczeniowy**, z opcją **sanitarną**
- **perfekcyjne usytuowanie**, ścisłe centrum, ciąg pieszy
- zbalansowana lokalizacja, pobliskie **obiekty użyteczności**
- **solidne** budownictwo wsparte wys. klasy **termoizolacją**
- idealna **komunikacja** ze wszystkimi częściami miejscowości
- **reprezentowany niskim czynszem** podwyższony standard
- **możliwość prowadzenia** niemalże dowolnej działalności gosp.
- **punkty** medyczne, farmaceutyczne, finansowe, handlowe, itp.
- duża dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku
- **obiekt w pełni zabezpieczony** systemami monitoringowymi
- miejsce idealne pod działalność **usługową** nieuciążliwą, **handel**
- **dobrej klasy** materiały użyte do wykonania remontu obiektu
- nieduża odległość do **tras szybkiego ruchu** (na przykład S-12)

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Lokal znajduje się w obiekcie, który przeszedł kilka lat temu remont generalny, co przekłada się na pewną, **solidną** konstrukcję, charakterystyczną oprzy stosowaniu nowoczesnych technologii grzewczych, termoizolacyjnych, energetycznych, hydraulicznych. Korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **4900 zł/m-c**, należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, media fakultatywne. Czynsz do zarządcy pozostaje do zapłacenia przez właściciela, nie najemcę. Kaucja wynosi **4900 zł**, preferowany jest minimum **roczny** okres najmu.
Jest to obiekt przystosowany do prowadzenia różnych **rodzajów biznesu**, np. doradztwo finansowe, bankowość, biuro podróży, szkoła tańca, biuro rachunkowe, kancelarie, usługi kosmetologiczne, handel towarami szybkorotującymi, spożywczymi, showroomy, butiki i szereg innych **aktywności biznesowych**.
Obiekt dla nowego najemcy **dostępny** jest "**od zaraz**".

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. obiekty handlowe, markety, sklepy, żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa, garmażerka, poczta, kościół, przychodnia, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, bar, stacja paliw, itd. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada obciążeń, ograniczeń, służebności, itp. **Dostępność** lokalu istnieje 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/MynzQZAfRug

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Symbol	**12/EMN/LW**	Rodzaj nieruchomości	**LOKAL**
Rodzaj transakcji	**WYNAJEM**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**2 400, 00 PLN**
Cena za	**MIESIĄC**	Cena za m2	**30, 00 PLN**
Cena negocjowana	**NIE**	Kaucja	**4 900, 00 PLN**
Minimalny okres wynajmu [miesięcy]	**12**	Kraj	**POLSKA**
Województwo	**LUBELSKIE**	Gmina	**Milejów**
Miejscowość	**Milejów**	Kod pocztowy	**21-020**
Ulica	**Partyzancka**	Położenie	**CENTRUM MIASTA**
Budynki w sąsiedztwie	**OBIEKTY HANDLOWE, GĘSTA ZABUDOWA**	Powierzchnia całkowita	**80, 00 m²**
Powierzchnia użytkowa	**80, 00 m²**	Powierzchnia handlowa	**80, 00 m²**
Powierzchnia biurowa	**80, 00 m²**	Całkowita powierzchnia usługowa	**80, 00 m²**
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	**HANDLOWO-USŁUGOWY, BIUROWY, GASTRONOMICZNY, UŻYTKOWY, INNY**	Typ lokalu/umiejscowienie	**LOKAL W ZABUDOWIE**
Usytuowanie lokalu	**W BUDYNKU, Z ULICY**	Rodzaj budynku	**KAMIENICA**
Rok budowy	**2000**	Standard	**DOBRY**
Konstrukcja budynku	**TRADYCYJNA**	Materiał ścian	**PUSTAK**
Liczba łazienek	**1**	Powierzchnie łazienek	**2 m²**
Stan łazienki	**DOBRY**	Liczba WC	**1**
Powierzchnie WC	**2 m²**	Droga dojazdowa	**GŁÓWNA DROGA**
Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**	Piętro	**parter**
Ilość pięter	**2**	Ilość kondygnacji	**1**
Wysokość kondygnacji [m]	**280, 00 cm**	Liczba pomieszczeń	**4**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Umeblowanie	**NA ŻYCZENIE**	Źródło c.w.	**BOJLER ELEKTRYCZNY**
Ogrzewanie	**C.O. Z SIECI LOKALNEJ**	Podpiwniczenie /piwnica	**PODPIWNICZONY**
Instalacje w lokalu	**wodno-kanalizacyjna, elektryczna, telefoniczna, internetowa (światłowodowa)**	Stan instalacji	**PO WYMIANIE**
Forma własności	**ODRĘBNA WŁASNOŚĆ**	Linia telefoniczna	**TAK**
Energia elektryczna	**TAK**	Podłączony wodociąg	**TAK**
Podłączona kanalizacja	**TAK**	Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**
Źródło wody	**WODA MIEJSKA**	Uciążliwość okolicy	**UMIARKOWANIE CICHE**
Internet	**TAK**	Monitoring	**TAK**
Drzwi antywłamaniowe	**TAK**	Rodzaj okien	**PLASTIKOWE**
Rodzaj podłogi	**GRES**	Elewacja	**BARANEK**
Czy jest KW	**TAK**	Licznik prądu	**TAK**
Wodomierz	**TAK**	Liczba miejsc parkingowych	**20**
Pomieszczenie gospodarcze	**TAK**	Widok na południe	**TAK**
Widok na wschód	**TAK**	Najbliższa łąka	**500**
Najbliższy sklep	**50**	Najbliższe przedszkole	**1000**
Komunikacja miejska	**300**	Najbliższy hipermarket	**250**
Najbliższa apteka	**200**	Najbliższy lokal gastronomiczny	**250**
Stan budynku	**BARDZO DOBRY**	Za co opłaty dodatkowe	**PRĄD**
Sieć LAN	**TAK**	Dotychczasowe użytkowanie	**BIUROWE, MEDYCZNE, GASTRONOMICZNE, PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWE**
Uciążliwości i ograniczenia	**BRAK UCIĄŻLIWOŚCI**	Najbliższa stacja paliw	**300**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Najbliższa kawiarnia	**250**	Najbliższy klub fitness	**500**
Najbliższa siłownia	**500**	Najbliższy hotel	**500**
Najbliższy bankomat	**50**	Najbliższy bank	**50**
Najbliższa poczta	**100**	Najbliższy plac zabaw	**500**
Wyposażenie łazienki (wykaz)	**UMYWALKA**	Osobne WC	**TAK**

Marcin
Menedżer
+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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