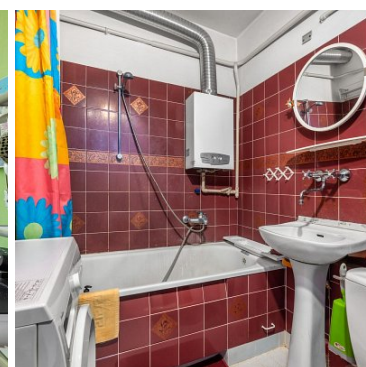
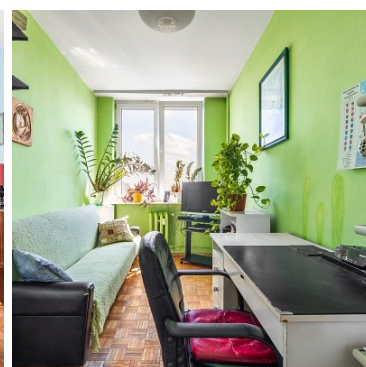
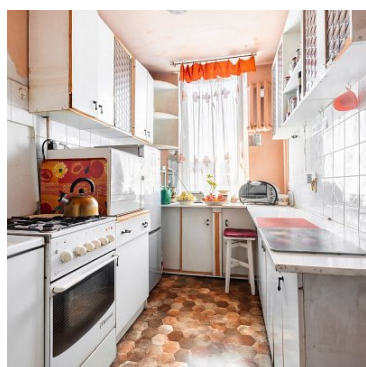


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 53,80 m²,

Lublin, Rury - Mickiewicza

Cena **439 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** położonego w spokojnej i zurbanizowanej części **Lublina**. Położone jest na legendarnej, zaprojektowanej przez braci Hansen, dzielnicy **Rury**, przy ulicy **Wallenroda**.

Znajduje się ono na **siódmym piętrze** wieżowca po termomodernizacji. Okolica łączy **tereny rekreacyjne** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum oraz innymi dzielnicami miasta.

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

czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):
youtu.be/ZrzNwfv1Az0

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

1. salon	17 m²
2. oddzielna kuchnia	6 m²
3. sypialnia	10 m²
4. sypialnia	9,5 m²
5. komunikacja	8 m²
6. łazienka z WC	3,5 m²

Do mieszkania przynależą:

- balkon	2 m²
- piwnica	4 m²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **750 zł** (zam. 1 os.)
- forma: spółdzielcze **własnościowe**
- rok budowy nieruchomości: ok. **1975**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- podłoga: **mozaika drewniana, terakota**
- **stan mieszkania**: do remontu generalnego
- **czujniki ruchu** na klatce z oświetleniem LED
- **media z sieci miejskiej** (woda, centralne ogrz.)
- **plastikowe/ PCV** dwuizolacyjne szczelne okna
- wystawa lokalu (str.): **wschodnia, południowa**
- **sześć** mieszkań na kondygnacji (klatce schod.)
- **parkingi** publiczne, zespoły **garaży** wokół bloku
- **internet światłowodowy** funkcj. w budynku
- oświetlenie **LED** na klatkach schod., **czujniki**
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- dostęp do **rowerowni/** pom. gospodarczego (klucz)
- **wielofunkcyjny układ** (3 pokoje i oddzielna kuchnia)
- **możliwość rearanżacji**, standard do gen. remontu
- przeprowadzona **termomodernizacja**, styropian 18 cm.
- **grzejniki żeliwne** w lokalu, dopasowane do kubatur

Główne atuty:

- spółdz. **własność.**, bez obciążeń, egzek./ służebności
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 7-8%**)
- ustalone **optym. zaliczki na media** pochodzące z miasta
- jasne, ustawne, proporcjonalnie dzielone **pomieszczenia**
- bazowy układ: salon + oddzielna **kuchnia** + 3 pokoje
- budynek po **termomodernizacji**, dobrze utrzymane klatki
- **rewelacyjny widok** na panoramę miasta i przestrzeń wokół

- **przynależna** ustawna **piwnica** i **balkon** nie "okno w okno"
- cisza, **spokój** mimo zlokalizowania blisko arterii **dwujezdniowej**
- wszelkie obiekty użyteczności, **infrakstruktura**, zieleń nieopodal
- brak zabudowy niekontrolowanej, **zagospodarowane** osiedle
- **uczelnie wyższe** w sąsiedztwie (UMCS, KUL, UP, UM, itd.)
- bliskość uznanych placówek **medycznych** i urzędowych
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta Lublina
- rozbudowany zespół **garażowy** nieopodal (najem, zakup)
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- aspekt **inwestycyjny** (możliwy wynajem nie tylko studencki)
- wyjątkowo **dobre połączenie ze** ścisłym centrum Lublina
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 5`)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku w połowie lat 70, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **750 zł**, przy jednej zameldowanej osobie, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka na wodę, centralne **ogrzewanie**, fundusz remontowy, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, opłata **abonamentowa** MPWiK, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, konserwacja CO, działalność społeczno - kulturalna, itp., należy doliczyć opłaty licznikowe, np. za **energię** elektryczną, gaz.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, uczelnia wyższa, gastronomia, poczta, kościół, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, bar, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, itd. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada służebności, itp. **Wydanie** lokalu nowemu właścicielowi **może nastąpić** bezpośrednio po dopełnieniu formalności.

Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach jakość wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

youtu.be/ZrzNwfv1Az0

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	335/EMN/MS	Cena	439 000, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Najbliższa stacja paliw	800	Najbliższy klub fitness	400
Najbliższa siłownia	400	Najbliższy bankomat	200
Najbliższy bank	300	Najbliższa poczta	100
Najbliższy plac zabaw	100	Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, WANNA, GRZEJNIK, WC
Stan budynku	DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta sprzedana
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena za m2	8 159, 85 PLN
Spółdzielnia	Motor	Kraj	POLSKA
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH
Powierzchnia całkowita	53, 80 m²	Miejscowość	Lublin
Kod pocztowy	20-043	Dzielnica - osiedle	Rury - Mickiewicza
Ulica	Wallenroda	Powierzchnia użytkowa	53, 80 m²
Rodzaj mieszkania	3-POKOJOWE	Rodzaj budynku	WIEŻOWIEC
Rok budowy	1974	Standard	DO REMONTU
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM	Powierzchnie kuchni	6 m²
Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	3, 5 m²	Stan łazienki	DO REMONTU
Wyposażenie łazienki	CZĘŚCIOWE	Liczba WC	1
Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA, ASFALTOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA

Liczba pokoi	3	Powierzchnie pokoi	17; 10; 9, 5 m²
Liczba sypialni	2	Piętro	7
Ilość pięter [wliczając parter]	10	Ilość poziomów	1
Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm	Umeblowanie	NA ŻYCZENIE
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	4 m²	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa (światłowodowa), domofonowa
Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE	Linia telefoniczna	TAK
Winda w nieruchomości	TAK	Energia elektryczna	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE
Wentylacja	TAK	Internet	TAK
Telewizja kablowa	TAK	Lodówka	TAK
Piekarnik	TAK	Kuchnia gazowa	TAK
Domofon	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Rodzaj podłogi	MOZAIKA, TERAKOTA	Elewacja	BARANEK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Opomiarowanie ciepła	TAK	Typ parkingu	OGÓLNODOSTĘPNY
Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Powierzchnie balkonów	2 m²	Widok na południe	TAK
Widok na wschód	TAK	Najbliższy basen	1200
Najbliższy sklep	100	Najbliższa przychodnia	300

Najbliższy żłobek	300	Najbliższe przedszkole	100
Najbliższa Szkoła Podstawowa	300	Najbliższa szkoła średnia	400
Najbliższa uczelnia wyższa	900	Komunikacja miejska	150
Posterunek policji	250	Najbliższy hipermarket	200
Najbliższa apteka	100	Najbliższy lokal gastronomiczny	200
Kuchenka mikrofalowa	TAK	Czynsz administracyjny	750, 00 PLN



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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