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

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 37,00 m^2,

Lublin, Wieniawa

Cena **468 900** zł











Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego**, **jasnego mieszkania** po generalnym remoncie, położonego w spokojnej i zurbanizowanej centralnej części **Lublina**, na dzielnicy **Wieniawa**, przy ulicy **Puławskiej**.
Znajduje się ono na **drugim piętrze** niskiego bloku. Okolica łączy **tereny rekreacyjne** 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 jakość wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

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

youtu.be/zrIB8sA59KI

Na powierzchnię użytkową ponad **37 m²** składają się:

1. salon	**16 m²**
2. sypialnia	**7 m²**
2. oddzielna kuchnia	**5,5 m²**
3. komunikacja	**5,5 m²**
4. łazienka z WC	**3,5 m²**

Do mieszkania przynależą:

- balkon	**2 m²**
- piwnica	**5 m²**

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **450 zł** (zam. 1 os.)
- spółdz. **własność** z **księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: ok. **1963**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- podłoga: **panele podłogowe AC-4**, **gres**
- **stan mieszkania**: po generalnym remoncie
- **czujniki ruchu** na klatce z oświetleniem LED
- **media z sieci miejskiej** (woda, centralne ogrz.)
- **plastikowe**/ PCV dwuyszybowe okna **Montex**
- wystawa okienna lokalu: **północna, zachodnia**
- **cztery** mieszkania na kondygnacji (klatce schod.)
- **parkingi** publiczne, zespoły **garaży** wokół bloku
- **internet światłowodowy** funkcj. w budynku
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- **omonitorowany** podjazd do budynku/ garaży
- **wielofunkcyjny**/ perspektywiczny **układ** (2 pok.)
- **doposażenie**, wysoki standard wykończenia
- **termomodernizacja** bud. (2016 r), styropian 18 cm.
- **grzejniki żeliwne** w lokalu wymienione w **2016** roku

Główne atuty:

- spółdz. **własność.** z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 7-8%**)
- **niewysoki** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- budynek po **termomodernizacji** (styropian 18 cm)
- **anonimowe usytuowanie**, 4 lokale na przestronnej klatce
- **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

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

- **uczelnie wyższe** w sąsiedztwie (UMCS, KUL, VPU i inne)
- bliskość uznanych placówek **medycznych** (SPSK-4, COZL)
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- 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 na początku lat 60, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **450 zł**, przy jednej zameldowanej osobie, w skład którego wchodzą 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, 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, garmażerka, 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/zrIB8sA59KI

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

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

Symbol	**336/EMN/MS**	Cena	**468 900, 00 PLN**
Województwo	**LUBELSKIE**	Powiat	**Lublin**
Za co opłaty dodatkowe	**PRĄD, INTERNET, GAZ**	Gmina	**Lublin**
Rozkład mieszkania	**DWUSTRONNE**	Sieć LAN	**TAK**
Najbliższa stacja paliw	**150**	Najbliższy klub fitness	**600**
Najbliższa siłownia	**600**	Najbliższy bankomat	**400**
Najbliższy bank	**700**	Najbliższa poczta	**400**
Najbliższy plac zabaw	**100**	Wyposażenie łazienki (wykaz)	**UMYWALKA, LUSTRO, WC, PRYSZNIC, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY**
Stan budynku	**DOBRY**	Rodzaj nieruchomości	**MIESZKANIE**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta sprzedana**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena za m2	**12 672, 97 PLN**
Spółdzielnia	**Centrum**	Kraj	**POLSKA**
Położenie	**MIASTO**	Budynki w sąsiedztwie	**OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH**
Powierzchnia całkowita	**37, 00 m²**	Miejscowość	**Lublin**
Kod pocztowy	**20-051**	Dzielnica - osiedle	**Wieniawa**
Ulica	**Puławska**	Powierzchnia użytkowa	**37, 00 m²**
Rodzaj mieszkania	**TYPOWE**	Rodzaj budynku	**BLOK**
Rok budowy	**1963**	Standard	**IDEALNY, PO REMONCIE**
Konstrukcja budynku	**TRADYCYJNA**	Materiał ścian	**CEGŁA**
Technika budowy	**TRADYCYJNA**	Typ kuchni	**ODDZIELNA, Z OKNEM**
Powierzchnie kuchni	**5, 5 m²**	Wyposażenie kuchni	**CZĘŚCIOWE**
Liczba łazienek	**1**	Powierzchnie łazienek	**3, 5 m²**
Stan łazienki	**BARDZO DOBRY**	Wyposażenie łazienki	**CZĘŚCIOWE**
Liczba WC	**1**	Droga dojazdowa	**ULICA OSIEDLOWA,**

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

			ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**	Liczba pokoi	**2**
Powierzchnie pokoi	**16; 7 m²**	Liczba sypialni	**1**
Piętro	**2**	Ilość pięter	**3**
Ilość poziomów	**1**	Wysokość kondygnacji [m]	**255, 00 cm**
Umeblowanie	**NA ŻYCZENIE**	Ogrzewanie	**C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ**
Podpiwniczenie /piwnica	**PIWNICA**	Powierzchnie piwnic	**5 m²**
Instalacje	**elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, domofonowa**	Stan instalacji	**PO WYMIANIE**
Forma własności	**SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW**	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**	Piekarnik	**TAK**
Kuchnia gazowa	**TAK**	Monitoring	**TAK**
Domofon	**TAK**	Rodzaj okien	**PLASTIKOWE**
Rodzaj podłogi	**PANELE, GRES**	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 zachód	**TAK**	Najbliższy basen	**800**
Najbliższy sklep	**200**	Najbliższa przychodnia	**800**

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

Najbliższe przedszkole	**400**	Najbliższa Szkoła Podstawowa	**300**
Najbliższa szkoła średnia	**400**	Najbliższa uczelnia wyższa	**1500**
Komunikacja miejska	**200**	Posterunek policji	**2500**
Najbliższy hipermarket	**400**	Najbliższa apteka	**400**
Najbliższy lokal gastronomiczny	**300**	Czynsz administracyjny	**450, 00 PLN**

Marcin
Menedżer
+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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