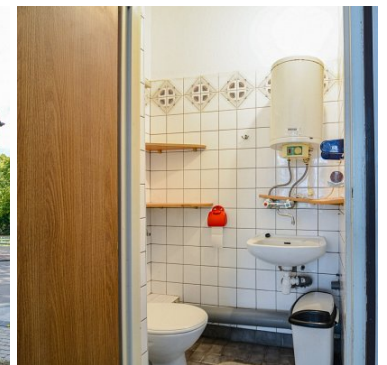
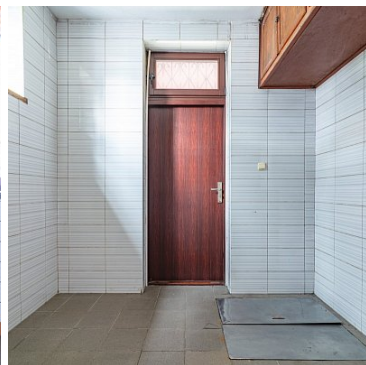


LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 48,50 m²,
Puławy, Kołtątaja
Cena **169 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **lokalu użytkowego** położonego w **Puławach** na osiedlu **Kołątaja**.

Znajduje się on na parterze jedno piętrowego budynku z **1997 roku**. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta oraz innymi dzielnicami.

Na powierzchnię użytkową **ok. 49 m²** składają się:

- | | |
|------------------|----------------------------|
| 1. hall/ sala | 26 m² |
| 2. kuchnia | 11, 5 m² |
| 3. łazienka z WC | 1,5 m² |

4. wiatrołap **7,5 m²**
5. schowek **2 m²**

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** administracyjny: ok. **590 zł.**
- rok budowy nieruchomości: **1997**
- **wysokość** pomieszczeń: do **300 cm**
- pokrycie podłogi: **marmur** oraz **terakota**
- **kraty antywłamaniowe** solidnej jakości
- **stan** lokalu do adaptacji, do remontu
- **media miejskie** (woda, kanalizacja, C.O. z sieci)
- **ciepła woda** podgrzewana w bojlerze
- **plastikowe** dwuszybowe wielokomorowe okna
- wystawa okien **południowa i północna** (dwustronna)
- **możliwość podziału** na dwa lokale, dwa osobne wejścia
- dodatkowy **magazyn** na zewnątrz budynku
- podłączenie do **dwóch zlewozmywaków**
- na **ścianach** i **suficie** położone panele
- podziemna piwnica do **przechowywania żywności**
- miedziane okablowanie **instalacji elektrycznej**
- w **2021 roku** wymienione okna w całym lokalu
- duża dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku
- możliwość korzystania z witryn w celu np/ **marketingowym**

Główne atuty:

- możliwość **wydzielenia dwóch** niezależnych lokali
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (pod wynajem)
- **niskokosztowe** przestronne **lokum** (normatywny czynsz)
- ciepłe, ergonomiczne i przestronne **pomieszczenia**
- **anonimowe usytuowanie**, spokój mimo arterii komunikacyjnej
- bardzo dobra lokalizacja w **centrum osiedla**
- budownictwo końca lat 90` + z **termoizolacją**
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- bliskość **popularnych obiektów**: hala targowa, Bulwar
- wejście od ulicy z dużą, **przestronną witryną**
- duża dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku
- **wielkoformatowe witryny szklane** na parterze
- 5 pomieszczeń doskonałych do **elastycznej aranżacji**
- **piwnica idealna** na magazyn lub zaplecze
- miejsce idealne pod **działalność** usługową nieuciążliwą, handel
- **duża pojemność** mebli w zabudowie, szafek, itp.
- **dobre połączenie** ze ścisłym centrum miasta Puław
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- nieduża odległość do **obwodnicy** Puław (dojazd w ok. 5`)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku w 1997 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie).
Do **czynszu** w wysokości ok. **590 zł.** w skład którego wchodzi: eksploatacja podstawowa, fundusz remontowy,

podatek, należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, media fakultatywne. **Dobra lokalizacja**, duży ruch, bliskość popularnych obiektów i przystanku komunikacji miejskiej daje przestrzeń dla **różnych gałęzi działalności**: biura, sklepy, usługi, gabinety, garmazierka (istnieje możliwość doposażenia lokalu w sprzęt garmazeryjny: rożen elektryczny, maszyny do wyrobienia ciasta itp.). Istnieją szerokie **możliwości adaptacyjne** do preferowanej przez nowego właściciela rodzaju działalności.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. hala targowa, market, sklepy, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, garmazierka, poczta, cmentarz, kościół, przychodnia, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, itd. **Dostępność** lokalu do adaptacji istnieje niemalże bezpośrednio po dopełnieniu niezbędnych formalności.

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

Symbol	6/EMN/LS	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta sprzedana
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	169 000, 00 PLN
Cena za m2	3 484, 54 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	Puławy	Gmina	Puławy
Miejscowość	Puławy	Kod pocztowy	24-100
Dzielnica - osiedle	Kołątaja	Ulica	Piaskowa
Spółdzielnia	Powiśle	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH, OBIEKTY HANDLOWE, OBIEKTY USŁUGOWE	Powierzchnia całkowita	48, 50 m²
Powierzchnia użytkowa	48, 50 m²	Usytuowanie lokalu	OD FRONTU
Rodzaj budynku	PAWILON USŁUGOWY	Rok budowy	1997
Standard	DO DROBNEGO REMONTU	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	KUCHNIA	Powierzchnie kuchni	11, 5 m²
Wyposażenie kuchni	BRAK	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	1, 5 m²	Stan łazienki	DO ODNOWIENIA
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Drogajazdowa	ULICA OSIEDŁOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Parter	TAK
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Wysokość kondygnacji [m]	3, 00 cm
Liczba pomieszczeń	5	Umeblowanie	BRAK
Źródło c.w.	BOJLER ELEKTRYCZNY	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE	Linia telefoniczna	TAK
Ilość wind	1	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	Wentylacja	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	MARMUR, TERAKOTA
Elewacja	BARANEK, KLINKIER	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Opomiarowanie ciepła	TAK
Liczba miejsc parkingowych	30	Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA, ASFALTOWY
Widok na północ	TAK	Widok na południe	TAK
Najbliższa linia brzegowa	400	Najbliższy sklep	100
Najbliższa przychodnia	300	Najbliższy żłobek	400
Najbliższe przedszkole	550	Najbliższa Szkoła Podstawowa	400
Najbliższa szkoła średnia	200	Komunikacja miejska	100
Najbliższy hipermarket	350	Najbliższa apteka	300
Najbliższy lokal gastronomiczny	400	Stan budynku	DOBRY
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, WODA	Najbliższa stacja paliw	450
Najbliższa kawiarnia	350	Najbliższy klub fitness	350
Najbliższa siłownia	300	Najbliższy szpital	1000
Najbliższy hotel	350	Najbliższy bankomat	400
Najbliższy bank	400	Najbliższa poczta	400
Najbliższy plac zabaw	200	Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, WC
Kraty w oknach	TAK	Rolety	TAK
Czynsz administracyjny	590, 00 PLN		



Więcej ofert na stronie www.empenieruchomosci.pl