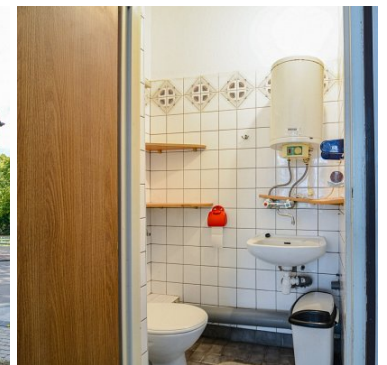
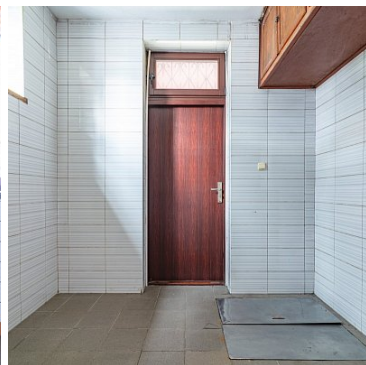


**LOKAL NA SPRZEDAŻ**  
pow. całkowita: 48,50 m<sup>2</sup>,  
Puławy, Kołtątaja  
Cena **190 000** zł



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 m<sup>2</sup>** składają się:

1. hall/ sala **26 m<sup>2</sup>**
2. kuchnia **11, 5 m<sup>2</sup>**
3. łazienka z WC **1,5 m<sup>2</sup>**

4. wiatrołap **7,5 m<sup>2</sup>**  
5. schowek **2 m<sup>2</sup>**

#### 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 wynajmem)
- **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	<b>6/EMN/LS</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>LOKAL</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena	<b>190 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>3 917, 53 PLN</b>	Cena negocjowana	<b>TAK</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>LUBELSKIE</b>
Powiat	<b>Puławy</b>	Gmina	<b>Puławy</b>
Miejscowość	<b>Puławy</b>	Kod pocztowy	<b>24-100</b>
Dzielnica - osiedle	<b>Kołataja</b>	Ulica	<b>Piaskowa</b>
Spółdzielnia	<b>Powiśle</b>	Położenie	<b>MIASTO</b>
Budynki w sąsiedztwie	<b>OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH, OBIEKTY HANDLOWE, OBIEKTY USŁUGOWE</b>	Powierzchnia całkowita	<b>48, 50 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia użytkowa	<b>48, 50 m<sup>2</sup></b>	Usytuowanie lokalu	<b>OD FRONTU</b>
Rodzaj budynku	<b>PAWILON USŁUGOWY</b>	Rok budowy	<b>1997</b>
Standard	<b>DO DROBNEGO REMONTU</b>	Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>
Typ kuchni	<b>KUCHNIA</b>	Powierzchnie kuchni	<b>11, 5 m<sup>2</sup></b>
Wyposażenie kuchni	<b>BRAK</b>	Liczba łazienek	<b>1</b>
Powierzchnie łazienek	<b>1, 5 m<sup>2</sup></b>	Stan łazienki	<b>DO ODNOWIENIA</b>
Wyposażenie łazienki	<b>PEŁNE</b>	Drogajazdowa	<b>ULICA OSIEDŁOWA</b>
Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>	Parter	<b>TAK</b>
Ilość pięter [wliczając parter]	<b>1</b>	Wysokość kondygnacji [m]	<b>3, 00 cm</b>
Liczba pomieszczeń	<b>5</b>	Umeblowanie	<b>BRAK</b>
Źródło c.w.	<b>BOJLER ELEKTRYCZNY</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>
Forma własności	<b>SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE</b>	Linia telefoniczna	<b>TAK</b>
Ilość wind	<b>1</b>	Energia elektryczna	<b>TAK</b>

Napięcie 400V (siła)	<b>TAK</b>	Podłączony gaz	<b>TAK</b>
Podłączony wodociąg	<b>TAK</b>	Podłączona kanalizacja	<b>TAK</b>
Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>	Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>
Uciążliwość okolicy	<b>UMIARKOWANIE CICHE</b>	Wentylacja	<b>TAK</b>
Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>	Rodzaj podłogi	<b>MARMUR, TERAKOTA</b>
Elewacja	<b>BARANEK, KLINKIER</b>	Licznik prądu	<b>TAK</b>
Wodomierz	<b>TAK</b>	Opomiarowanie ciepła	<b>TAK</b>
Liczba miejsc parkingowych	<b>30</b>	Typ parkingu	<b>KOSTKA BRUKOWA, ASFALTOWY</b>
Widok na północ	<b>TAK</b>	Widok na południe	<b>TAK</b>
Najbliższa linia brzegowa	<b>400</b>	Najbliższy sklep	<b>100</b>
Najbliższa przychodnia	<b>300</b>	Najbliższy żłobek	<b>400</b>
Najbliższe przedszkole	<b>550</b>	Najbliższa Szkoła Podstawowa	<b>400</b>
Najbliższa szkoła średnia	<b>200</b>	Komunikacja miejska	<b>100</b>
Najbliższy hipermarket	<b>350</b>	Najbliższa apteka	<b>300</b>
Najbliższy lokal gastronomiczny	<b>400</b>	Stan budynku	<b>DOBRY</b>
Za co opłaty dodatkowe	<b>PRĄD, WODA</b>	Najbliższa stacja paliw	<b>450</b>
Najbliższa kawiarnia	<b>350</b>	Najbliższy klub fitness	<b>350</b>
Najbliższa siłownia	<b>300</b>	Najbliższy szpital	<b>1000</b>
Najbliższy hotel	<b>350</b>	Najbliższy bankomat	<b>400</b>
Najbliższy bank	<b>400</b>	Najbliższa poczta	<b>400</b>
Najbliższy plac zabaw	<b>200</b>	Wyposażenie łazienki (wykaz)	<b>UMYWALKA, LUSTRO, WC</b>
Kraty w oknach	<b>TAK</b>	Rolety	<b>TAK</b>
Czynsz administracyjny	<b>590, 00 PLN</b>		



Więcej ofert na stronie [www.empenieruchomosci.pl](http://www.empenieruchomosci.pl)