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

LOKAL NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 74,26 m^2,

Puławy, Os. Wróblewskiego

Cena **445 000** zł











Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **lokalu użytkowego** położonego w **Puławach** na osiedlu **Wróblewskiego.**
Znajduje się on na parterze jedno piętrowego budynku z **2004 roku**. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta oraz innymi dzielnicami.

Na powierzchnię użytkową **niespełna 75 m²** składają się:

1. sala wielofunkcyjna	**32 m²**
2. sala wielofunkcyjna	**22,5 m²**
3. łazienka z WC	**3.3 m²**

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

4. oddzielne WC	**3.5 m²**
5. pomieszczenie socjalne	**3,5 m²**
6. magazyn	**2 m²**
7. pomieszczenie gospodarcze	**3 m²**
8. komunikacja	**4,46 m²**

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** administracyjny: ok. **1320 zł.**
- własność z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- ujęte **3 m²** powierzchni nieujawnione w KW
- rok budowy nieruchomości: **2004 r.**
- **wysokość** pomieszczeń: do **255 cm**
- pokrycie podłogi w całym lokalu**: gres**
- **kraty antywłamaniowe** solidnej jakości
- przestrzeń o **dużym potencjale**, do adaptacji
- **media miejskie** (woda, kanalizacja, C.O. z sieci)
- możliwość wyodrębnienia **dwóch lokali**
- **drewniane** dwuszybowe duże okna
- wystawa okien **południowa** (jednostronna)
- **dwa osobne** wejścia do lokalu, 2 łazienki
- **na ścianach** głaz oraz panel ścienny
- dodatkowe pomieszczenie **- magazyny**
- **nie uciążliwe sąsiedztwo,** spokojna okolica
- miedziane okablowanie **instalacji elektrycznej**
- praktyczne **pomieszczenie gospodarcze**
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku
- możliwość korzystania z witryn w celu np/ **marketingowym**

Główne atuty:

- **dwa oddzielne** wejścia do lokalu, dwie łazienki
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (pod wynajem)
- **doświetlone wnętrze,** duże okna ok.1,70 m. na 1,50 m.
- ciepłe, ergonomiczne i przestronne **pomieszczenia**
- **anonimowe usytuowanie**, spokój mimo arterii komunikacyjnej
- bardzo dobra lokalizacja w **centrum osiedla**
- w **czynszu**: c.o., opłata za ciepłą i zimną wodę
- budownictwo z lat 2000 + z **termoizolacją**
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnica miasta
- **w sąsiedztwie:** gabinety lekarskie i kosmetyczne
- wejście od pasażu z dużą, **przestronną witryną**
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku
- 8 pomieszczeń doskonałych do **elastycznej aranżacji**
- miejsce idealne pod **działalność** usługową nieuciążliwą, handel
- w zabudowie pojemna szafa o głębokości ok. 0.7 m.
- na wyposażeniu dwie duże szklane **witryny**
- **lokal usytuowany** w centrum miasta
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną

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

- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku w 2004 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Do **czynszu** w wysokości ok.**1320 zł**. w skład którego wchodzi: eksploatacja podstawowa, centralne ogrzewanie, ciepła i zimna woda, energia elektryczna części wspólnej, konserwacja CO, konserwacja CW, obowiązkowe przeglądy i konserwacje, odpisy na fundusz remontowy, opłata stała za wodomierz, podatek od nieruchomości, ścieki, zaliczka na wyminę wodomierzy, należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną oraz internet. **Dobra lokalizacja**, duży ruch, bliskość popularnych obiektów i przystanku komunikacji miejskiej daje przestrzeń dla **różnych gałęzi działalności**: biura, sklepy, usługi, gabinety, garmażerka, fryzjer itp.. Istnieją szerokie **możliwości adaptacyjne** do preferowanej przez nowego właściciela rodzaju działalności. Lokal **wyróżnia** się wyjątkową funkcjonalnością. Posiada **dwa oddzielne wejścia** oraz dwie niezależne łazienki, taki układ daje ogromne możliwości aranżacyjne, przestrzeń można łatwo podzielić na **dwa niezależne lokale usługowe**.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. hala targowa, market, sklepy, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, garmażerka, 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. Nieruchomość **jest niezadłużona,** księga wieczysta nie posiada obciążeń, ograniczeń, służebności, itp. Wydanie lokalu nastąpi po dopełnieniu **niezbędnych formalności.**

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

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

Symbol	**7/EMN/LS**	Rodzaj nieruchomości	**LOKAL**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**445 000, 00 PLN**
Cena za m2	**5 992, 46 PLN**	Cena negocjowana	**TAK**
Kraj	**POLSKA**	Województwo	**LUBELSKIE**
Powiat	**Puławy**	Gmina	**Puławy**
Miejscowość	**Puławy**	Kod pocztowy	**24-100**
Dzielnica - osiedle	**Os. Wróblewskiego**	Ulica	**Zygmunta Wróblewskiego**
Spółdzielnia	**Zawiślanka**	Położenie	**MIASTO**
Budynki w sąsiedztwie	**OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH, OBIEKTY HANDLOWE, OBIEKTY USŁLUGOWE**	Powierzchnia całkowita	**74, 26 m²**
Powierzchnia użytkowa	**74, 26 m²**	Usytuowanie lokalu	**W BUDYNKU**
Rodzaj budynku	**PAWILON USŁUGOWY, BLOK**	Rok budowy	**2004**
Standard	**DO ADAPTACJI**	Technika budowy	**TRADYCYJNA**
Wyposażenie kuchni	**BRAK**	Liczba łazienek	**1**
Powierzchnie łazienek	**3, 3 m²**	Stan łazienki	**DOBRY**
Wyposażenie łazienki	**PEŁNE**	Liczba WC	**1**
Powierzchnie WC	**3, 5 m²**	Droga dojazdowa	**ULICA OSIEDLOWA**
Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**	Piętro	**parter**
Ilość pięter	**1**	Wysokość kondygnacji [m]	**2, 55 cm**
Liczba pomieszczeń	**8**	Umeblowanie	**BRAK**
Źródło c.w.	**SIEĆ MIEJSKA**	Ogrzewanie	**C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ**
Forma własności	**SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE**	Linia telefoniczna	**TAK**

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

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**	Internet	**TAK**
Rodzaj okien	**DREWNIANE**	Rodzaj podłogi	**GRES**
Elewacja	**BARANEK**	Czy jest KW	**TAK**
Licznik prądu	**TAK**	Wodomierz	**TAK**
Opomiarowanie ciepła	**TAK**	Liczba miejsc parkingowych	**30**
Typ parkingu	**KOSTKA BRUKOWA, ASFALTOWY**	Pomieszczenie gospodarcze	**TAK**
Widok na południe	**TAK**	Najbliższy las	**100**
Najbliższy sklep	**100**	Najbliższa przychodnia	**150**
Najbliższy żłobek	**500**	Najbliższe przedszkole	**550**
Najbliższa Szkoła Podstawowa	**500**	Najbliższa szkoła średnia	**200**
Komunikacja miejska	**100**	Najbliższy hipermarket	**450**
Najbliższa apteka	**350**	Najbliższy lokal gastronomiczny	**400**
Stan budynku	**DOBRY**	Za co opłaty dodatkowe	**PRĄD**
Najbliższa stacja paliw	**600**	Najbliższa kawiarnia	**350**
Najbliższy klub fitness	**650**	Najbliższa siłownia	**300**
Najbliższy szpital	**700**	Najbliższy hotel	**500**
Najbliższy bankomat	**350**	Najbliższy bank	**350**
Najbliższa poczta	**350**	Najbliższy plac zabaw	**100**
Wyposażenie łazienki (wykaz)	**UMYWALKA, LUSTRO, WC, PRYSZNIC**	Kraty w oknach	**TAK**
Osobne WC	**TAK**	Rolety	**TAK**

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

Żaluzje	**TAK**	Czynsz administracyjny	**1 320, 00 PLN**

Ewa
Doradca
+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

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