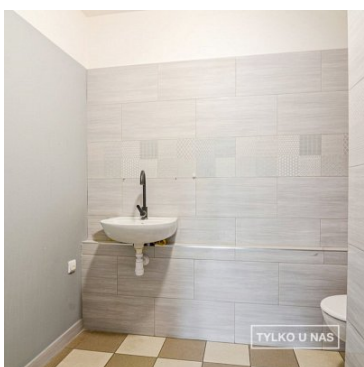
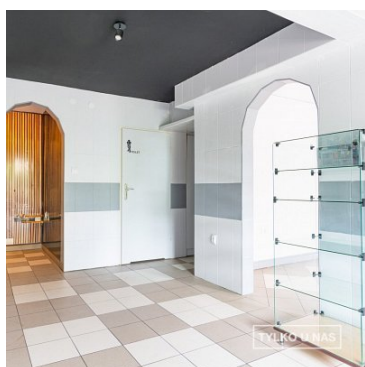
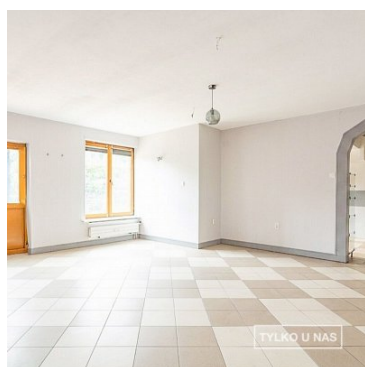


LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 74,26 m²,
Puławy, Os. Wróblewskiego
Cena **445 000** zł



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**

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

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** gładz 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 dzielnicami 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

- 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, garmazierka, 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, 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. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada obciążeń, ograniczeń, służebności, itp. Wydanie lokalu nastąpi po dopełnieniu **niezbędnych formalności**.

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

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	Powieśle	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH, OBIEKTY HANDLOWE, OBIEKTY USŁUGOWE	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	Parter	TAK
Ilość pięter [wliczając parter]	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

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

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



Ewa
Doradca

+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

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