



Lokal na sprzedaż, Lublin, 360m<sup>2</sup>


1 390 000 PLN

Numer referencyjny: 13



**Jolanta Wach**

Współwłaściciel  
Doradca ds. Nieruchomości

 +48 781 208 610

 wach@onestobroker.pl

## Lokalizacja

Państwo:	Polska
Województwo:	lubelskie
Miasto:	Lublin
Dzielnica:	Wrotków
Ulica:	Cieptownicza

## Informacje podstawowe

Cena:	1 390 000 PLN
Na wyłączność:	Nie
Forma własności:	własność
Rodzaj transakcji:	Sprzedaż
Rodzaj nieruchomości:	Lokal
Stan nieruchomości:	bardzo dobry

## Premises

Powierzchnia:	360m <sup>2</sup>
Przeznaczenie:	inny obiekt
Liczba pokoi:	16

## Budynek

Droga dojazdowa:	asfaltowa
------------------	-----------

## Media

Prąd:	Nie
Siła:	Nie
Internet:	Nie
Ogrzewanie:	co. z własnej kotłowni
Woda:	Nie
Rodzaj przyłącza wody:	miejska
Kanaliza:	miejska

## Działka

Powierzchnia działki:	6,56m <sup>2</sup>
-----------------------	--------------------

## Informacje dodatkowe

Miejsca parkingowe:                   miejsce postojowe

Liczba miejsc parkingowych:       6

Pomieszczenie gospodarcze:       Nie

Pomieszczenie gospodarcze:       Nie

## Opis

Poszukujesz w Lublinie budynku dla swojej firmy w świetnej lokalizacji? Budynku pod najem by przynosił zysk? Sprawdź tą ofertę!

### OPIS NIERUCHOMOŚCI

Ofertę sprzedaży stanowi trzykondygnacyjny budynek usługowo-biurowy. Budynek znajduje się na działce o powierzchni 656m<sup>2</sup>, nr ewid. 23/1. Powierzchnia budynku wynosi 360 m<sup>2</sup> (po 120 m<sup>2</sup> na kondygnację), powierzchni użytkowej 324,72 m<sup>2</sup>. Nieruchomość zlokalizowana jest w lubelskiej dzielnicy Wrotków w obszarze przemysłowym, pośród innych różnorodnych firm. Sąsiedztwo stanowią budynki biurowe, produkcyjne, magazynowe w większości należące do przedsiębiorstwa SIPMA oraz obiekt siedziby Komunalnego Przedsiębiorstwa Robót Inżynierii Sanitarnej KPRiS Sp. z o.o.

Dojazd do nieruchomości nawierzchnią asfaltową od ul. Zemborzyckiej, ul. Budowlanej i ul. Ciepłowniczą.

Możliwe kierunki działalności dopasowane do obiektu i lokalnego zapotrzebowania:

Usługi medyczne i wellness np. prywatne gabinety lekarskie, stomatologia, fizjoterapia, centrum rehabilitacji.

Usługi finansowo-biznesowe kancelarie, biura rachunkowe, księgowość, doradztwo finansowe/IT.

Centrum coworkingu / biura elastyczne dla freelancerów i małych firm, które chcą mieć profesjonalne zaplecze w pobliżu innych firm w dzielnicy.

Szkoła językowa, centrum szkoleń / konferencji zapotrzebowanie w rejonach akademickich, biznesowych i mieszkaniowych.

Usługi logistyczne / odbioru punkt paczek, serwis drukarek/komputerów, punkt kurierskiwarehousing.

Specjalistyczne sklepy lub showroomy branża design, meble, akcesoria biurowe etc.

I kondygnacja:

■ Sala konferencyjna

- Gabinet
- Pokój biurowy
- 2 WC
- Hol

II kondygnacja:

- 5 pokoi biurowych o różnej powierzchni
- 2 WC
- korytarz

Podpiwniczenie

- 5 pomieszczeń użytkowych
- Kotłownia

Pomieszczenia zadbane, wykończone pod własne użytkowanie z dbałością i z dobrych materiałów. Obecnie pomieszczenia biurowe są wynajmowane z możliwością kontynuacji wynajmu lub miesięcznym i trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia najmu. Budynek ogrodzony z bramą, miejscami parkingowymi oraz dwoma garażami po 30m<sup>2</sup>.

Działka jest płaska i ogrodzona: słupki i podmurówka murowana z cegły klinkierowej, pręta metalowe spawane. Podobnie brama na przeciw wjazdu do garaży i furtka, od której prowadzi chodnik z kostki brukowej przy którym znajdują się krzewy. Przed budynkiem jest plac utwardzony kostką brukową.

## MEDIA

wodociągowe, kanalizacyjne, CO z pieca olejowego, system alarmowy, telefoniczne, budynek wyposażony w nowoczesną sieć komputerową – przyłącza w każdym pomieszczeniu, własny serwer.

## DZIEŃ POKAZOWY

Tą nieruchomość można obejrzeć podczas dnia pokazowego. Zadzwoń już dziś i umów się na prezentację.

CENA OFERTOWA do negocjacji

1 200 000 00 zł