

LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 15,60 m²,
Lublin, Bronowice
Cena **99 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** małego **lokalu użytkowego** doskonale nadającego się na **biuro** lub drobne **usługi** (np. szewskie, kosmetyczne, punkt xero).

Znajduje się on na **parterze** bloku przy ul. Startowej z **2002 roku**. Okolica łączy **tereny zielone** z wszelką **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze wszystkimi dzielnicami.

Na powierzchnię niespełna **16 m²** składają się:

1. pomieszczenie główne **14,4 m²**

2. toaleta

1,2 m²

Nieruchomość cechuje:

- **niski czynsz** administracyjny (**50 zł**)
- potwierdzona pełna **własność**
- rok budowy nieruchomości: **2002 rok**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- pokrycie wszystkich podłóg: **gres**
- **stan**: do odświeżenia, dobry standard
- **media miejskie** (woda), podgrzanie elektryczne
- wyposażenie pomieszczenia **wg potrzeb**
- **aluminiowe** dwuszybowe niewielkie okna
- **niezależne wejście** do lokalu za furtką z dzwonkiem
- duża dostępność **parkingów publicznych** wokół

Główne atuty:

- własność potwierdzona transparentną **księgą wieczystą**
- możliwość osiągnięcia dobrej **rocznej stopy zwrotu** z najmu
- **niskokosztowe lokum** w okazyjnej cenie (tylko liczniki)
- czyste i przestronne **pomieszczenie** doskonałe na **biuro**
- **solidne** budownictwo **w bloku mieszkalnym** z 2002 roku
- idealna **komunikacja** ze wszystkimi dzielnicami miasta
- duża dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku
- **obiekt zabezpieczony** kratą antywłamaniową przy wejściu
- miejsce idealne pod działalność **usługową** nieuciążliwą
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Lokal znajduje się w bloku mieszkalnym przy ulicy **Startowej w Lublinie** z 2002 roku. Korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Charakteryzuje się bardzo niskim **czynszem** w wysokości **ok. 50 zł/m-c**, do którego należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, media fakultatywne.

W tym niewielkim lokum można urządzić **biuro**, gdzie z powodzeniem mogą być wydzielone w pełni funkcjonujące **3 stanowiska pracy**. Jest to obiekt przystosowany do prowadzenia szeregu **rodzajów biznesu**, np. doradztwo finansowe, dotacje unijne, biuro rachunkowe, usługi kosmetyczne, usługi szewskie, krawieckie, butik, punkt xero i szereg innych **aktywności biznesowych**.

Obiekt **dostępny** bezpośrednio po dopełnieniu niezbędnych formalności.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura** charakterystyczna dla osiedli bloków mieszkalnych m.in. centra handlowe, markety, sklepy, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, garmażerka, poczta, kościół, przychodnia, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, bar, przystanki komunikacji miejskiej, stacja paliw, itd. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada obciążeń, ograniczeń, służebności, itp.

Zapraszam i pozdrawiam, Monika.

Symbol	3/EMN/OLS	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	SPRZEDANA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	99 000, 00 PLN
Cena za m2	6 346, 15 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	lubelski	Gmina	Lublin
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-352
Dzielnica - osiedle	Bronowice	Ulica	Startowa
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH
Powierzchnia całkowita	15, 60 m²	Powierzchnia użytkowa	15, 60 m²
Powierzchnia biurowa	15, 60 m²	Całkowita powierzchnia usługowa	15, 60 m²
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	BIUROWY, HANDLOWO- USŁUGOWY	Typ lokalu/umiejscowienie	LOKAL W ZABUDOWIE
Usytuowanie lokalu	W BUDYNKU, Z ULICY	Rodzaj budynku	BLOK
Rok budowy	2002	Standard	DO ODŚWIEŻENIA
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	PUSTAK CERAMICZNY
Liczba WC	1	Powierzchnie WC	1, 2 m²
Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Parter	TAK	Ilość pięter [wliczając parter]	3
Ilość poziomów	4	Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm
Liczba pomieszczeń	1	Umeblowanie	BRAK
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE
Instalacje w lokalu	wodno-kanalizacyjna, elektryczna, telefoniczna, internetowa	Stan instalacji	PO WYMIANIE

(światłowodowa)

Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	TAK
Energia elektryczna	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Wentylacja	TAK	Internet	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Osiedle zamknięte	TAK
Rodzaj okien	ALUMINIOWE	Rodzaj podłogi	GRES
Elewacja	BARANEK	Rodzaj ogrodzenia	SIATKA
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Certyfikat energetyczny	TAK	Widok na wschód	TAK
Najbliższy sklep	100	Najbliższy żłobek	300
Najbliższe przedszkole	300	Komunikacja miejska	100
Najbliższy hipermarket	250	Najbliższa apteka	100
Najbliższy lokal gastronomiczny	150	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD	Sieć LAN	TAK
Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE	Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI
Najbliższa stacja paliw	200	Najbliższa kawiarnia	150
Najbliższy hotel	250	Najbliższy bankomat	100
Najbliższy bank	100	Najbliższa poczta	100
Najbliższy plac zabaw	100	Czynsz administracyjny	50, 00 PLN



Monika
Doradca

+48 577710040
monikabor@empenieruchomosci.pl

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