

LOKAL NA WYNAJEM
pow. całkowita: 80,00 m²,
Milejów
Cena **4 900** zł



Oferta dotyczy **wynajmu** idealnie zlokalizowanego **lokalu użytkowego w obiekcie** po generalnym remoncie, w ścisłym centrum **Miejowa**, przy ulicy **Partyzantów**, obok kluczowych POI. Znajduje się on na **poziomie 0** odnowionego kilka lat wstecz budynku. Okolica łączy **tereny rekreacyjne** z wszelką **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** z pozostałymi częściami miejscowości.

Poniżej do kliknięcia/ skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach Youtube jakość wyświetlania na wysoką):

youtu.be/MynzQZAfRug

Na powierzchnię użytkową ok. **80 m²** składają się:

1. pomieszczenie nr 1	40 m²
2. pomieszczenie nr 2	40 m²
3. łazienka	2 m²
4. osobne WC	2 m²

Do lokalu przynależy miejsce postojowe (koperta).

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz administracyjny opłacony**
- w czynszu najemcy **zawarte C.O.**
- potwierdzona **własność** (jedna osoba)
- niedawno przeprowadzony generalny remont
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **285 cm**
- pokrycie wszystkich podłóg: **gres**
- **2 x szerokie dwuskrzydłowe** drzwi wejściowe
- **stan lokalu**: po generalnym remoncie, dobry
- **media miejskie** (woda), podgrzanie elektryczne
- wyposażenie pomieszczeń we wnęki do **zabudów**
- **plastikowe** dwuizbykowe wielokomorowe okna
- wystawa okien **południowa i wschodnia** (1 + 2 pom.)
- **niezależne wejście** do lokalu (**zaplecze** na kondygnacji)
- suwakowe **bezpieczniki** elektryczne, miedziana instalacja
- wymieniona instalacja **hydrauliczna** (wodno-kanalizacyjna)
- duża dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku
- możliwość najęcia współistniejących powierzchni użytkowych

Główne atuty:

- własność potwierdzona **transparentną księgą wieczystą**
- możliwość osiągnięcia dobrej **rocznej stopa zwrotu** z najmu
- **niskokosztowe** dobrze podzielone **lokum** (tylko liczniki)
- ciepłe, jasne i ergonomiczne i przestronne **pomieszczenia**
- bazowy układ **dwupomieszczeniowy**, z opcją **sanitarną**
- **perfekcyjne usytuowanie**, ścisłe centrum, ciąg pieszy
- zbalansowana lokalizacja, pobliskie **obiekty użyteczności**
- **solidne** budownictwo wsparte wys. klasy **termoizolacją**
- idealna **komunikacja** ze wszystkimi częściami miejscowości
- **reprezentowany niskim czynszem** podwyższony standard
- **możliwość prowadzenia** niemalże dowolnej działalności gosp.
- **punkty** medyczne, farmaceutyczne, finansowe, handlowe, itp.
- duża dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku
- **obiekt w pełni zabezpieczony** systemami monitoringowymi
- miejsce idealne pod działalność **usługową** nieuciążliwą, **handel**
- **dobrej klasy** materiały użyte do wykonania remontu obiektu
- nieduża odległość do **tras szybkiego ruchu** (na przykład S-12)

Lokal znajduje się w obiekcie, który przeszedł kilka lat temu remont generalny, co przekłada się na pewną, **solidną** konstrukcję, charakterystyczną oprzy stosowaniu nowoczesnych technologii grzewczych, termoizolacyjnych, energetycznych, hydraulicznych. Korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej sieci internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **4900 zł/m-c**, należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, media fakultatywne. Czynsz do zarządcy pozostaje do zapłacenia przez właściciela, nie najemcę. Kaucja wynosi **4900 zł**, preferowany jest minimum **roczny** okres najmu.

Jest to obiekt przystosowany do prowadzenia różnych **rodzajów biznesu**, np. doradztwo finansowe, bankowość, biuro podróży, szkoła tańca, biuro rachunkowe, kancelarie, usługi kosmetyczne, handel towarami szybkrotującymi, spożywczymi, showroomy, butiki i szereg innych **aktywności biznesowych**. Obiekt dla nowego najemcy **dostępny** jest "**od zaraz**".

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. obiekty handlowe, markety, sklepy, żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa, garmazerk, poczta, kościół, przychodnia, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, bar, stacja paliw, itd. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada obciążeń, ograniczeń, służebności, itp. **Dostępność** lokalu istnieje bezpośrednio po dopełnieniu niezbędnych formalności.

Poniżej do kliknięcia/ skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach Youtube jakość wyświetlania na wysoką):

youtu.be/MynzQZAfRug

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	12/EMN/LW	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	WYNAJEM	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	4 900, 00 PLN
Cena za	MIESIĄC	Cena za m2	61, 25 PLN
Cena negocjowana	NIE	Kaucja	4 900, 00 PLN
Minimalny okres wynajmu [miesiący]	12	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBELSKIE	Gmina	Milejów
Miejscowość	Milejów	Kod pocztowy	21-020
Ulica	Partyzancka	Położenie	CENTRUM MIASTA
Budynki w sąsiedztwie	OBIEKTY HANDLOWE, GĘSTA ZABUDOWA	Powierzchnia całkowita	80, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	80, 00 m²	Powierzchnia handlowa	80, 00 m²
Powierzchnia biurowa	80, 00 m²	Całkowita powierzchnia usługowa	80, 00 m²
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY, BIUROWY, GASTRONOMICZNY, UŻYTKOWY, INNY	Typ lokalu/umiejscowienie	LOKAL W ZABUDOWIE
Usytuowanie lokalu	W BUDYNKU, Z ULICY	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Rok budowy	2000	Standard	DOBRY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	PUSTAK
Liczba łazienek	1	Powierzchnie łazienek	2 m²
Stan łazienki	DOBRY	Liczba WC	1
Powierzchnie WC	2 m²	Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Parter	TAK
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Ilość kondygnacji	1
Wysokość kondygnacji [m]	280, 00 cm	Liczba pomieszczeń	4

Umeblowanie	NA ŻYCZENIE	Źródło c.w.	BOJLER ELEKTRYCZNY
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI LOKALNEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY
Instalacje w lokalu	wodno-kanalizacyjna, elektryczna, telefoniczna, internetowa (światłowodowa)	Stan instalacji	PO WYMIANIE
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	UMIARKOWANIE CICHE
Internet	TAK	Monitoring	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Rodzaj podłogi	GRES	Elewacja	BARANEK
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Liczba miejsc parkingowych	20
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Widok na południe	TAK
Widok na wschód	TAK	Najbliższa łąka	500
Najbliższy sklep	50	Najbliższe przedszkole	1000
Komunikacja miejska	300	Najbliższy hipermarket	250
Najbliższa apteka	200	Najbliższy lokal gastronomiczny	250
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Za co opłaty dodatkowe	PRĄD
Sieć LAN	TAK	Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE, MEDYCZNE, GASTRONOMICZNE, PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWE
Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŹLIWOŚCI	Najbliższa stacja paliw	300

Najbliższa kawiarnia	250	Najbliższy klub fitness	500
Najbliższa siłownia	500	Najbliższy hotel	500
Najbliższy bankomat	50	Najbliższy bank	50
Najbliższa poczta	100	Najbliższy plac zabaw	500
Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA	Osobne WC	TAK



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie www.empenieruchomosci.pl