

## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 423,68 m<sup>2</sup>, pow. działki: 2 431,00 m<sup>2</sup>,

Cena **1 400 000** zł



### OFERTA DLA INWESTORÓW

**Długoterminowa umowa najmu z siecią STOKROTKA** (10 lat liczonych od grudnia 2020 roku).

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa o powierzchni 2 431 m<sup>2</sup> zabudowana budynkiem usługowo-handlowym o całkowitej powierzchni usługowej 423 m<sup>2</sup>.

### LOKALIZACJA

Województwo lubelskie. W promieniu 200 m od oferowanej nieruchomości znajdują się min.: urząd gminy, szkoła podstawowa i przedszkole, siłownia, przychodnia medyczna, bank spółdzielczy, Poczta Polska, straż pożarna,

stacja diagnostyczna. W odległości około kilometra kościół parafialny oraz stawy hodowlane z funkcją komercyjną.

## DZIAŁKA

Działka gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste o następujących parametrach:

- powierzchnia działki – **2 431 m<sup>2</sup>**
- szerokość działki – **35,5 m**
- długość działki – **68,5 m**
- powierzchnia pod zieleń niską – **759,72 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia pod drogę dojazdową, parkingi, utwardzenia (**10 miejsc parkingowych plus 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych**) – **1 167,85 m<sup>2</sup>**

## BUDYNEK

Budynek usługowo-handlowy o następujących parametrach:

- powierzchnia zabudowy budynku – **423 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia użytkowa – **355,30 m<sup>2</sup>**
- kubatura – **1 726,40 m<sup>3</sup>**
- ilość kondygnacji – 1 parter
- długość budynku – 33 m
- szerokość budynku – 12,8 m

## ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ w BUDYNKU

- sala sprzedaży – 263,71 m<sup>2</sup>
- komunikacja przed kasami 6,46 m<sup>2</sup>
- odpiek – 4,74 m<sup>2</sup>
- magazyn -32,92 m<sup>2</sup>
- komora – 9,75 m<sup>2</sup>
- pokój socjalny – 7,26 m<sup>2</sup>
- szatnia – 6,06 m<sup>2</sup>
- WC – 3,26 m<sup>2</sup>
- biuro – 5,77 m<sup>2</sup>
- myjnia sanitarna – 1,67 m<sup>2</sup>
- gospodarcze – 2,63 m<sup>2</sup>
- magazynek – 3,96 m<sup>2</sup>
- WC ogólnodostępne – 7,11 m<sup>2</sup>

## WYPOSAŻENIE oraz INFRASTRUKTURA

- wentylacja mechaniczna
- ogrzewanie elektryczne nadmuchowe
- instalacja przeciwpożarowa
- okna aluminiowe
- drzwi przesuwne
- internet
- infrastruktura alarmowa

- monitoring budynku

**Budynek w pełni przystosowany dla osób niepełnosprawnych. Po odbiorach technicznych. Oddany do użytkowania.**

Pełna dokumentacja związana z oferowaną nieruchomością dostępna w biurze nieruchomości.

**POLECAM I ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ**

Symbol	<b>13/ESP/OOS</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>OBIEKT</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena 	<b>1 400 000, 00 PLN</b>
Cena w EURO	<b>310 166, 83 €</b>	Cena za m2	<b>3 304, 38 PLN</b>
Cena za m2 w EURO	<b>732, 08 €</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>LUBELSKIE</b>	Kod pocztowy	<b>08-503</b>
Powierzchnia całkowita	<b>423, 68 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>2 431, 00 m<sup>2</sup></b>
Szerokość działki (mb.)	<b>35, 50</b>	Długość działki (mb.)	<b>68, 50</b>
Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>	Zagospodarowanie działki	<b>ZABUDOWA</b>
Powierzchnia użytkowa	<b>355, 30 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia handlowa	<b>263, 71 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia magazynowa	<b>32, 92 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia biurowa	<b>5, 77 m<sup>2</sup></b>
Całkowita powierzchnia usługowa	<b>423, 68 m<sup>2</sup></b>	Użytkowa powierzchnia usługowa	<b>355, 30 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>UŻ. WIECZYSTE</b>	Rodzaj obiektu	<b>HANDLOWO-USŁUGOWY</b>
Rodzaj budynku	<b>ODDZIELNY OBIEKT</b>	Rok budowy	<b>1987</b>
Standard	<b>BARDZO DOBRY</b>	Konstrukcja budynku	<b>MUROWANA</b>
Materiał ścian	<b>CEGŁA CERAMICZNA</b>	Rodzaj stropu	<b>PREFABRYKAT BETONOWY</b>
Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>	Typ kuchni	<b>BEZ OKNA</b>
Powierzchnia kuchni	<b>7.26 m<sup>2</sup></b>	Wyposażenie kuchni	<b>PEŁNE</b>
Liczba łazienek	<b>1</b>	Powierzchnia łazienek	<b>3, 26</b>
Stan łazienki	<b>BARDZO DOBRY</b>	Wyposażenie łazienki	<b>CZĘŚCIOWE</b>
Liczba WC	<b>1</b>	Droga dojazdowa	<b>ASFALTOWA</b>
Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>	Piętro	<b>parter</b>
Ilość kondygnacji	<b>1</b>	Liczba pomieszczeń	<b>12</b>
Umeblowanie	<b>PEŁNE</b>	Źródło c.w.	<b>BOJLER ELEKTRYCZNY</b>

Ogrzewanie	<b>NAWIEWOWE</b>	Podpiwniczenie /piwnica	<b>NIEPODPIWNICZONY</b>
Instalacje w obiekcie	<b>energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjna, wentylacji mechanicznej, ogrzewania elektrycznego nadmuchowego, przeciwpożarowa, alarmowa, monitoring</b>	Stan instalacji	<b>NOWA</b>
Forma własności	<b>UŻYTKOWANIE WIECZYSTE</b>	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✗	Rodzaj kanalizacji	<b>SZAMBO</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Uciążliwość okolicy	<b>CICHE</b>
Klimatyzacja	✓	Wentylacja	✓
Internet	✓	Lodówka	✓
Alarm	✓	Monitoring	✓
Drzwi antywłamaniowe	✓	Rolety antywłamaniowe	✗
Rodzaj okien	<b>ALUMINIOWE</b>	Pokrycie dachu	<b>PAPA TERMOZGRZEWALNA</b>
Kształt dachu	<b>PŁASKI</b>	Poddasze	<b>BRAK Poddasza</b>
Rodzaj podłogi	<b>GRES</b>	Elewacja	<b>TYNK SILIKONOWY</b>
Rodzaj ogrodzenia	<b>BRAK</b>	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Wodomierz	✓
Parking TIR	✓	Liczba miejsc parkingowych	<b>11</b>
Typ parkingu	<b>KOSTKA BRUKOWA</b>	Pomieszczenie gospodarcze	✓
Rampa	✗	Witryna	✓
Udogodnienia dla inwalidów	✓	Widok na północ	✓
Najbliższa przychodnia	<b>20</b>	Najbliższe przedszkole	<b>200</b>

Najbliższa Szkoła Podstawowa	<b>150</b>	Straż Pożarna	<b>250</b>
Najbliższa apteka	<b>200</b>	Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>
Instalacja przeciwpożarowa	✓	Za co opłaty dodatkowe	<b>ZA UŻYTKOWANIE WIECZYSTE</b>
Dotychczasowe użytkowanie	<b>HANDLOWO-USŁUGOWE</b>	Uciążliwości i ograniczenia	<b>BRAK UCIAŻLIWOŚCI</b>
Najbliższa siłownia	<b>210</b>	Najbliższy bankomat	<b>200</b>
Najbliższy bank	<b>200</b>	Najbliższa poczta	<b>180</b>
Najbliższy plac zabaw	<b>180</b>	Wyposażenie łazienki (wykaz)	<b>UMYWALKA, WC, BOJLER ELEKTRYCZNY Z ZASOBNIKIEM</b>
Kraty w oknach	✗	Osobne WC	✓



Bogusław Kalicki

512-860-831  
oferty@esapro.pl

Więcej ofert na stronie [www.esapro.pl](http://www.esapro.pl)