

**LOKAL NA SPRZEDAŻ**  
pow. całkowita: 73,61 m<sup>2</sup>,  
Lublin  
Cena **295 000** zł



Na sprzedaż lokal handlowo-usługowy zlokalizowany w Lublinie, przy ul. Fabrycznej.

Nieruchomość znajduje się w ciągu zabudowy usługowej z bezpośrednim wejściem od ul. Fabrycznej. Lokal składa się z trzech kondygnacji (poziom -1, parter oraz I piętro), powierzchnia łączna to 72 m<sup>2</sup>.

**PARTER** - część ekspozycyjna z dużą witryną i wejściem. Powierzchnia ok. 21 m<sup>2</sup>. Możliwość aranżacji części ekspozycyjnej, handlowej, biura, recepcji. Bardzo dobra widoczność z ul. Fabrycznej.

**PIERWSZE PIĘTRO** - piętro składa się z powierzchni otwartej (łącznie 33m<sup>2</sup>) oraz ubikacji. Powierzchnia ta idealnie

nadaje się na dodatkową część ekspozycyjną, powierzchnie biurowe oraz magazynowe. Ze względu na aktualnie prowadzoną w lokalu działalność, przestrzeń podzielona drewnianymi przegrodami na 4 małe pomieszczenia.


POZIOM -1 - poziom ten stanowi zaplecze magazynowe oraz pomieszczenie socjalne dla pracowników.

Łączna powierzchnia części handlowej to 54 m<sup>2</sup>, część magazynowa/socjalna to 19,61 m<sup>2</sup>.

Lokal to świetna oferta dla firm handlowych oraz usługowych takich jak: biura projektowe, kancelarie, punkty ubezpieczeń i pośrednictwa kredytowego, firmy działające w branży kosmetycznej, firmy handlowe, sklepy internetowe, gastronomia, punkt krawiecki i inne. Aktualnie w lokalu prowadzona jest działalność usługowa (solarium), w lokalu prowadzona była także działalność handlowa (branża motoryzacyjna).

Bezpośrednio przed budynkiem znajduje się przystanek komunikacji miejskiej. Lokal usytuowany jest na przeciwko Galerii Gala.

Zapraszam do kontaktu.

Symbol	<b>19/ESP/OLS</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>LOKAL</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Cena 	<b>295 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>4 007, 61 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>LUBELSKIE</b>
Powiat	<b>lubelski</b>	Gmina	<b>Lublin</b>
Miejscowość	<b>Lublin</b>	Ulica	<b>Fabryczna</b>
Powierzchnia całkowita	<b>73, 61 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia użytkowa	<b>73, 61 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia handlowa	<b>54, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia magazynowa	<b>19, 61 m<sup>2</sup></b>
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	<b>BIUROWY, GASTRONOMICZNY, HANDLOWO-USŁUGOWY, INNY</b>	Typ lokalu/umiejscowienie	<b>BUDYNEK WOLNOSTOJĄCY</b>
Usytuowanie lokalu	<b>Z ULICY</b>	Rodzaj budynku	<b>ODDZIELNY OBIEKT</b>
Standard	<b>DOBRY</b>	Liczba WC	<b>1</b>
Ilość poziomów	<b>3</b>	Ilość kondygnacji	<b>3</b>
Wysokość kondygnacji	<b>270, 00 cm</b>	Liczba pomieszczeń	<b>3</b>
Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>	Czy jest KW	✓
Witryna	✓	Widok na północ	✓
Stan budynku	<b>DOBRY</b>	Za co opłaty dodatkowe	<b>CZYNSZ, PRĄD, WODA, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI, INTERNET</b>
Dotychczasowe użytkowanie	<b>HANDLOWO-USŁUGOWE</b>		



**Paweł Laszczyk**

Paweł Laszczyk, praktyk sprzedaży z rynkiem nieruchomości związany od 2015r. Licencjonowany Pośrednik, Członek Zarządu Regionalnego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami w Lublinie . Partner Zarządzający w firmie ESAPRO. Przez wiele lat związany z rynkiem finansowym. Z wykształcenia ekonomista, z zamiłowania muzyk.

690-492-225  
biuro@esapro.pl

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