ESAPRO
Al. Kraśnicka 72 lok. 6
20-718 Lublin
510-216-669
690-492-225
biuro@esapro.pl

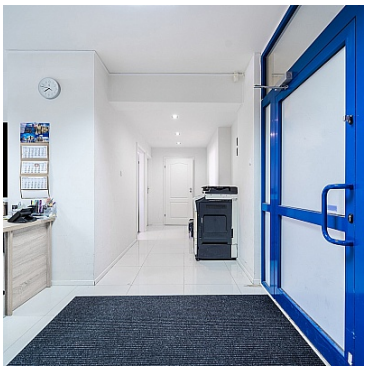
LOKAL NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 103,85 m^2,

Lublin, LSM

Cena **849 000** zł





NA SPRZEDAŻ lokal użytkowy zlokalizowany w budynku biurowo - mieszkalnym w Lublinie przy ul. Jana Sawy 6.

DLA INWESTORÓW - istnieje możliowość zakupu lokalu z opcją najmu przez dotychczasowego właściciela (warunki najmu do uzgodnienia).

LOKALIZACJA

Korzystna lokalizacja dla biznesu, którą zapewnia m.in. **bezpośrednie sąsiedztwo Centrum Biznesowego zlokalizowanego przy ul. Tomasza Zana** (m.in. banki, instytucje, centra handlowe, przychodnie medyczne, handel, usługi). Dodatkowo w promieniu 150 m od budynku znajdują się m.in. ZUS oraz Sąd Rejonowy.

ESAPRO
Al. Kraśnicka 72 lok. 6
20-718 Lublin
510-216-669
690-492-225
biuro@esapro.pl

Lokalizacja zapewnia także pełny dostęp do komunikacji miejskiej oraz szybką komunikację z centrum Lublina.

BUDYNEK
Budynek 9 - kondygnacyjny z częścią usługową na parterze. Funkcjonalnie podzielony na część mieszkalną oraz biurowo - usługową - niezależne wejście do części biurowo - usługowej. W budynku znajduje się **winda**.

PARAMETRY I ROZKŁAD LOKALU

- powierzchnia użytkowa - **103,85 m²**
- wysokość pomieszczeń - 2,65 m
- wystawa jednostronna (północny - wschód) - okna wychodzą na ul. Tomasza Zana
- wejście bezpośrednio z holu windowego

Korzystny rozkład lokalu dla działalności biurowo - usługowej.

- **4 niezależne pokoje biurowe** - każde z pomieszczeń posiada duże okno
- część wspólna z wydzielonym miejscem na recepcję
- **wyposażone pomieszczenie socjalne**
- łazienka z **WC**

Możliwa jest zmiana układu pomieszczeń w lokalu (łączenie pokoi biurowych lub wydzielenie w miejscu recepcji dodatkowego pomieszczenia biurowego lub sali konferencyjnej).

WYPOSAŻENIE ORAZ INFRASTRUKTURA

- okna - PCV
- podłoga - wykładzina biurowa oraz terakota
- internet - ORANGE (światłowód)
- ogrzewanie - sieć miejska
- woda, kanalizacja - sieć miejska
- wyposażone pomieszczenie socjalne - zabudowa kuchenna
- łazienka + WC

STAN PRAWNY

- odrębna własność z Księgą Wieczystą
- możliwa zmiana przeznaczenia lokalu na LOKAL MIESZKALNY

POLECAM I ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

ESAPRO
Al. Kraśnicka 72 lok. 6
20-718 Lublin
510-216-669
690-492-225
biuro@esapro.pl

Symbol	**20/ESP/OLS**	Rodzaj nieruchomości	**LOKAL**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**AKTUALNA**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**849 000, 00 PLN**
Cena w EURO	**177 871, 82 €**	Cena za m2	**8 175, 25 PLN**
Cena za m2 w EURO	**1 712, 78 €**	Kraj	**POLSKA**
Województwo	**LUBELSKIE**	Powiat	**Lublin**
Gmina	**Lublin**	Miejscowość	**Lublin**
Dzielnica - osiedle	**LSM**	Ulica	**Jana Sawy**
Położenie	**MIASTO**	Budynki w sąsiedztwie	**OBIEKTY HANDLOWE**
Powierzchnia całkowita	**103, 85 m²**	Powierzchnia użytkowa	**103, 85 m²**
Udział w działce	**UDZIAŁ**	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	**BIUROWY, INNY**
Typ lokalu/umiejscowienie	**BUDYNEK WOLNOSTOJĄCY**	Usytuowanie lokalu	**W BUDYNKU**
Rodzaj budynku	**BIUROWIEC**	Standard	**DOBRY**
Typ kuchni	**ANEKS KUCHENNY**	Powierzchnia kuchni	**4, 6 m²**
Wyposażenie kuchni	**PEŁNE**	Liczba łazienek	**1**
Powierzchnia łazienek	**2, 8**	Stan łazienki	**BARDZO DOBRY**
Wyposażenie łazienki	**PEŁNE**	Liczba WC	**1**
Droga dojazdowa	**ASFALTOWA**	Piętro	**3**
Ilość poziomów	**1**	Ilość kondygnacji	**1**
Wysokość kondygnacji [m]	**265, 00 cm**	Liczba pomieszczeń	**8**
Źródło c.w.	**SIEĆ MIEJSKA**	Ogrzewanie	**C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ**
Forma własności	**ODRĘBNA WŁASNOŚĆ**	Winda w nieruchomości	✓
Ilość wind	**2**	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**
Źródło wody	**WODA MIEJSKA**	Klimatyzacja	✗

ESAPRO
Al. Kraśnicka 72 lok. 6
20-718 Lublin
510-216-669
690-492-225
biuro@esapro.pl

Internet	✓	Rodzaj okien	**PLASTIKOWE**
Rodzaj podłogi	**WYKŁADZINA, TERAKOTA**	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Wodomierz	✓
Typ parkingu	**NA PODJEŹDZIE**	Widok na północ	✓
Widok na wschód	✓	Stan budynku	**DOBRY**
Dotychczasowe użytkowanie	**BIUROWE**	Wyposażenie łazienki (wykaz)	**WC, UMYWALKA**

Bartłomiej Wolak

510-216-669
bartlomiej.wolak@esapro.pl

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