

LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 490,00 m²,
Lublin, Czechów
Cena **1 750 000** zł



Prezentowany lokal znajduje się w Lublinie przy ul. Świętokrzyskiej, w centrum dużego osiedla mieszkaniowego. Dotychczas lokal pełnił zarówno funkcję handlową, biurową jak i usługową. Działka, na której położony jest budynek, oznaczona jest w planie zagospodarowania symbolem M3 - przeznaczenie gruntu pod zabudowę mieszkaniową o mieszanej strukturze oraz usług nieuciążliwych.

Lokal usytuowany jest na dwóch poziomach (parter oraz poziom -1). Powierzchnia parteru wynosi ok. 280 m², powierzchnia poziomu -1 to ok. 207 m².

Na parterze przy wejściu zaaranżowano holl recepcyjny z którego przechodzimy na przestronny open space o pow. 134 m². Z powierzchni "open space" mamy przejście do 3 pokoi biurowych oraz części lokalu w które usytuowano dodatkowe 2 pomieszczenia biurowe, zaplecze kuchenne oraz pomieszczenia pomocnicze

(archiwum, schowek).

Na poziomie -1 znajdziemy trzy duże pomieszczenia idealne na magazyn, pracownię, archiwum lub dodatkowe biuro. Znajdziemy tu także toalety, a także pokój z przeznaczeniem na pomieszczenie socjalne oraz dodatkowe pomieszczenia magazynowe. Pomieszczenia na poziomie -1 są bardzo funkcjonalne.

Z uwagi na atrakcyjny rozkład powierzchni, oferta powinna zainteresować w szczególności:

- kancelarie prawne, kancelarie notarialne
- firmy księgowe i doradztwa podatkowego
- placówki oświatowe oraz centra kształcenia
- firmy i centra szkoleniowe
- branże finansową
- branże ubezpieczeniową

Bezpośrednie sąsiedztwo lokalu to zabudowa wielorodzinna, a także tereny zielone, rekreacyjne, place zabaw co może zainteresować przedsiębiorców poszukujących lokalu pod działalność oświatową lub edukacyjną.

Dużą zaletą tej lokalizacji jest szybki dojazd do obwodnicy miasta, bezpośredni dojazd do lokalu zapewnia droga osiedlowa a bezpośrednio przed budynkiem znajduje się osiedlowy ogólnodostępny parking.

Do lokalu doprowadzone są media miejskie. W lokalu zamontowano wentylację mechaniczną oraz klimatyzację. Jeśli szukacie Państwo dużego, uniwersalnego lokalu w atrakcyjnej cenie zapraszam na prezentację.

Symbol	26/ESP/LS	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	1 750 000, 00 PLN
Cena za m2	3 571, 43 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	lubelski
Gmina	Lublin	Miejscowość	Lublin
Dzielnica - osiedle	Czechów	Powierzchnia całkowita	490, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	490, 00 m²	Całkowita powierzchnia usługowa	490, 00 m²
Użytkowa powierzchnia usługowa	490, 00 m²	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	BIUROWY, HANDLOWO-USŁUGOWY, UŻYTKOWY	Rodzaj budynku	INNY
Standard	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Typ kuchni	Z OKNEM	Powierzchnia kuchni	8.47 m²
Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba WC	2
Powierzchnia WC	3, 88	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDŁOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Parter	
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Ilość poziomów	2
Ilość kondygnacji	2	Wysokość kondygnacji [m]	300, 00 cm
Liczba pomieszczeń	15	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY
Instalacje w lokalu	Alarmowa	Forma własności	INNY
Linia telefoniczna		Energia elektryczna	
Uciążliwość okolicy	CICHE	Wentylacja	

Internet	✓	Alarm	✓
Monitoring	✓	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Rodzaj podłogi	TERAKOTA, WYKŁADZINA	Czy jest KW	✓
Liczba miejsc parkingowych	4	Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Witryna	✓
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE

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.

ESAPRO to specjalistyczna firma, która świadczy **PROFESJONALNE USŁUGI** w zakresie sprzedaży i wynajmu nieruchomości komercyjnych oraz nieruchomości premium. Zajmujemy się obsługą nieruchomości na terenie woj. lubelskiego.



- Pomagamy w przygotowaniu nieruchomości do sprzedaży/najmu.

690-492-225
biuro@esapro.pl

- Oferujemy nowoczesne rozwiązania oraz nieszablonowe sposoby prezentacji nieruchomości.

- Współpracujemy ze specjalistycznymi firmami w zakresie przygotowania nieruchomości do sprzedaży/najmu.

- Docieramy z naszą ofertą zarówno do Klientów krajowych jak i zagranicznych.

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