

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 2 175,00 m², pow. działki: 3 759,00 m²,

Chełm

Cena **2 150 000** zł



Przedmiotem oferty jest **nieruchomość gruntowa** o pow. 0,3759 ha **zabudowana kompleksem budynków** o funkcji handlowej, magazynowej oraz przemysłowej.

Aktualnie budynki są przedmiotem najmu (82% powierzchni budynków jest wynajęte) i przynoszą stały miesięczny przychód.

Nieruchomość znajduje się w przemysłowej części miasta w pobliżu pętli kolejowej przy ul. Rampa Brzeska. Do budynków doprowadzone są przyłącza sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania z prywatnej sieci lokalnej. Jeden budynek parterowy w konstrukcji murowanej, niepodpiwniczony z indywidualnymi wejściami do poszczególnych segmentów i gramami wjazdowymi do budynku. Drugi budynek murowany, dwukondygnacyjny na konstrukcji stalowej o stropach żebrańskich.

Teren oznaczony w planie zagospodarowania przestrzennego jako UC-1 - tereny zabudowy usługowej w tym obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m².

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi, działalność produkcyjna, składy, magazyny, obiekty o funkcji pomocniczej służącej zabudowie usługowej, stacje paliw, garaże, parkingi, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, nośniki reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Dla budynku przygotowano koncepcję rewitalizacji. Na terenie istnieje możliwość realizacji inwestycji sklepów wielkopowierzchniowych o pow. przekraczającej 2000 m².

Lokalizacja w strefie przemysłowej miasta oraz położenie nieruchomości przy głównej trasie Chełm - Dorohusk (trasa E373) daje duże możliwości rozwoju obiektu. Szeroki plan zagospodarowania dla terenu umożliwia prowadzenie działalności zarówno produkcyjnej, magazynowej jak i handlowo-usługowej co gwarantuje różne kierunki wykorzystania terenu jak i zabudowy. Bezpośrednie sąsiedztwo węzła kolejowego może być dodatkową zaletą dla wielu firm.

Obiekt jest skomercjalizowany, i przynosi stałe miesięczne przychody. Zakup nieruchomości w celach inwestycyjnych gwarantuje wysoką stopę zwrotu z inwestycji.

Nieruchomość posiada uregulowany stan prawny. Właścicielem jest Sp. z o.o. Podana w ogłoszeniu cena jest ceną netto (sprzedaż na fakturę VAT).

Posiadamy w tej lokalizacji także inne nieruchomości na sprzedaż (handlowe, magazynowe, produkcyjne, biurowe).

Zapraszam do kontaktu, przedstawię Państwu pełną ofertę nieruchomości na sprzedaż w tej części miasta.

Symbol	31/ESP/OS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	2 150 000, 00 PLN
Cena za m2	988, 51 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	chełmski
Gmina	Chełm	Miejscowość	Chełm
Budynki w sąsiedztwie	OBIEKTY PRZEMYSŁOWE, OBIEKTY HANDLOWE	Powierzchnia całkowita	2 175, 00 m²
Powierzchnia działki	3 759, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	2 175, 00 m²
Rodzaj obiektu	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY, KOMPLEKS OBIEKTÓW, HANDLOWO-USŁUGOWY	Rodzaj budynku	ODDZIELNY OBIEKT
Standard	DOBRY	Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Ilość poziomów	1
Ilość kondygnacji	1	Ogrzewanie	INNE
Dostępne sieci	elektroenergetyczna, kanalizacyjna, wodociągowa	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Czy jest KW		Stan budynku	DOBRY
Dotychczasowe użytkowanie	HANDLOWO-USŁUGOWE, PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWE		

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**