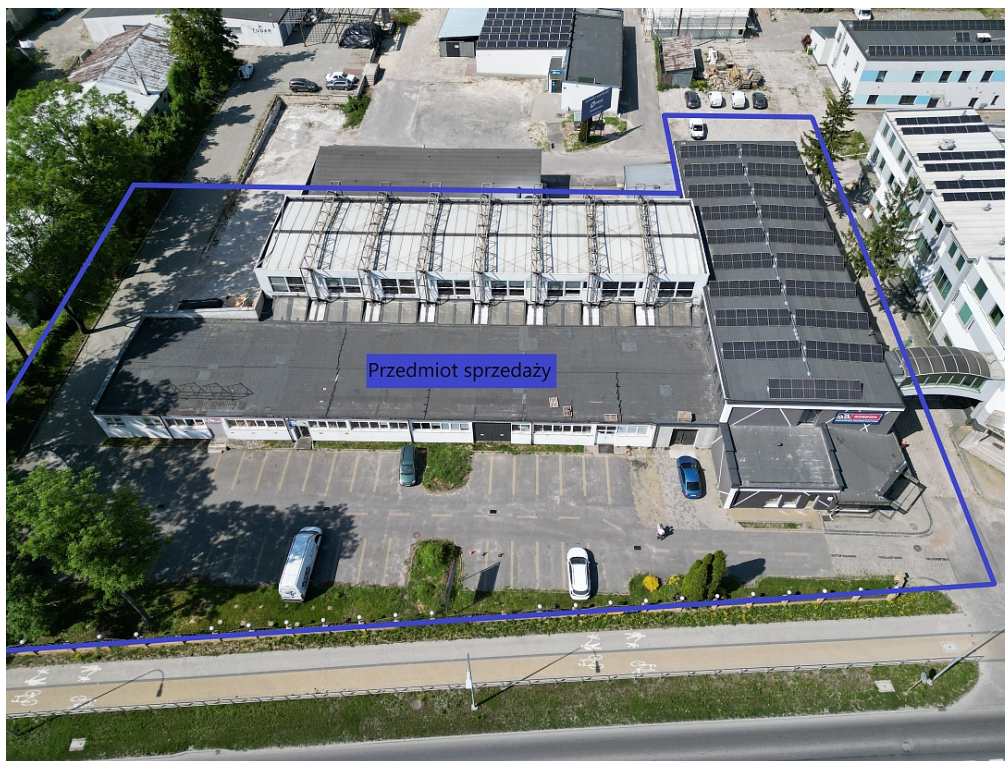


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 3 135,00 m², pow. działki: 5 313,00 m²,

Chełm

Cena **3 500 000** zł



budynków po rewitalizacji



budynków po rewitalizacji



u budynków po rewitalizacji



budynków po rewitalizacji

Przedmiotem oferty jest **nieruchomość gruntowa** o łącznej powierzchni pow. 0,5313 ha **zabudowana budynkami o funkcji** biurowej, usługowej, handlowej, magazynowej.

Aktualnie budynki są przedmiotem najmu (89% powierzchni budynku jest wynajęte) i przynoszą stały miesięczny przychód.

Nieruchomości znajdują 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.

Budynek A

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.

Budynek B

Budynek dwukondygnacyjny w konstrukcji murowanej, niepodpiwniczony z dwoma wewnętrznymi klatkami schodowymi. Budynek po rewitalizacji, która obejmowała:

- wymianę elewacji budynku
- montaż paneli fotowoltaicznych (49 kW)
- generalny remont pomieszczeń biurowych/usługowych oraz części wspólnych budynku
- wyodrębnienie i remont dodatkowych pomieszczeń mieszkalnych na wynajem

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.

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 różnych działalności. 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).

Dla części Budynków A przygotowano plan rewitalizacji, który zakłada dostosowanie wizualne budynku do Budynku B, generalny remont pomieszczeń, rozplanowanie i wykonanie miejsc parkingowych i podjazdów z możliwością wykonania dodatkowego wjazdu na teren posesji.

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	33/ESP/OS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	3 500 000, 00 PLN
Cena za m2	1 116, 43 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	chełmski
Gmina	Chełm	Miejscowość	Chełm
Budynki w sąsiedztwie	OBIEKTY PRZEMYSŁOWE, OBIEKTY HANDLOWE	Powierzchnia całkowita	3 135, 00 m²
Powierzchnia działki	5 313, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	3 135, 00 m²
Rodzaj obiektu	HANDLOWO-USŁUGOWY, BIUROWO-USŁUGOWY, INNY	Rodzaj budynku	ODDZIELNY OBIEKT
Standard	DOBRY	Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Ilość poziomów	2
Ilość kondygnacji	2	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, BIUROWE, INNE		

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**