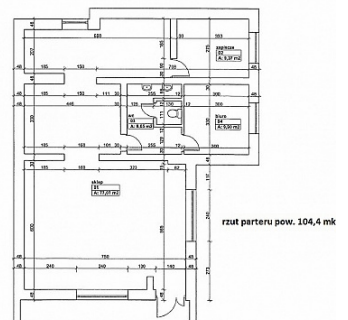
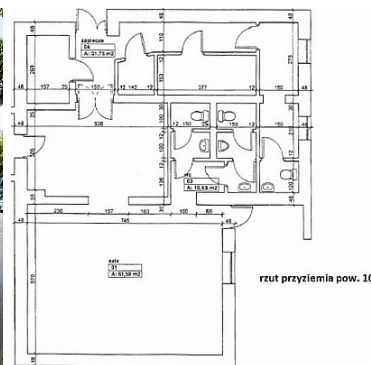


**LOKAL NA SPRZEDAŻ**pow. całkowita: 314,20 m<sup>2</sup>,

Lublin, Czuby

Cena **2 500 000** zł

Na sprzedaż budynek komercyjny położony w Lublinie na osiedlu Ruta na Czubach.

**Lokalizacja**

Osiedla Ruta jest częścią dzielnicy Czuby. Jest domem dla kilku tysięcy mieszkańców. Znajdują się tutaj liczne punkty usługowe, handlowe, place zabaw, nieopodal znajduje się wążów.

Osiedle jest bardzo dobrze skomunikowane z innymi rejonami miasta. O atrakcyjności i potencjale tego miejsca świadczy m.in. fakt bardzo dużej popularności zlokalizowanych tu mieszkań oferowanych do sprzedaży i wynajęcia. Mieszkania oraz lokale użytkowe są tutaj bardzo pożądane przez osoby chcące tu zamieszkać oraz przez inwestorów.

Powyższe potwierdza m.in. fakt powstawania na osiedlu, przy zbiegu ul. Jutrzenki i Różanej, nowej inwestycji



deweloperskiej - miejsca które stanie się domem dla nowych mieszkańców osiedla.

To właśnie w bezpośrednim sąsiedztwie tej inwestycji znajduje się nieruchomość, którą mamy przyjemność ogłaszać i oferować Państwu do zakupu.

## **Nieruchomość**

Jest to budynek 3 kondygnacyjny podzielony na **3 odrębne lokale**, każdy lokal znajduje się na oddzielnej kondygnacji, każdy lokal posiada niezależne wejście.

### **Lokal numer 1** - przyziemie:

powierzchnia łączna 106,3 mkw, na którą składają się:

sala 61,59 mkw,

zaplecze 31,75 mkw,

schowek 2,37 mkw,

3 toalety,

komunikacja.

### **Lokal numer 2** - parter:

powierzchnia łączna 104,4 mkw, na którą składają się:

powierzchnia handlowa 77,07 mkw,

zaplecze 9,37 mkw,

biuro 9,9 mkw,

toaleta,

przedpokój.

### **Lokal numer 3** - I piętro:

powierzchnia łączna 103,5 mkw, na którą składają się:

pokój 36,06 mkw,

pokój 13,52 mkw,

pokój 13,16 mkw,

pokój 7,60 mkw

kuchnia 16,92 mkw,

łazienka 8,51 mkw,

przedpokój 7,77 mkw.

Układ nieruchomości możecie Państwo zobaczyć na dołączonych rzutach.

Na podłogach znajduje się terakota, panele, wykładzina. Stolarka okienna pcv.

Budynek został wybudowany w 1997 r.

Ogrzewanie zapewnia sieć miejska. Prąd, woda oraz c.o. są opomiarowane.

Budynek ocieplony, odnowione schody, okna wymienione na nowe.

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku znajdują się miejsca parkingowe, niedaleko jest większy parking.

Nieruchomość znajduje się w widocznym miejscu, obok budynku są ciągi pieszych, codziennie przechodzi tędy wiele osób. Niedaleko znajduje się poczta, sklepy, swoje siedziby posiadają firmy usługowe.

W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się bloki mieszkalne.

Oferta stanowi bardzo dobrą **inwestycję** oraz **lokataę kapitału**.

Zapraszam do kontaktu.



Symbol	<b>228/ASN/LS</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>LOKAL</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena	<b>2 500 000, 00 PLN</b>
Stara cena	<b><del>1 900 000, 00 PLN</del></b>	Cena za m2	<b>7 956, 72 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>LUBELSKIE</b>
Powiat	<b>Lublin</b>	Gmina	<b>Lublin</b>
Miejscowość	<b>Lublin</b>	Dzielnica - osiedle	<b>Czuby</b>
Powierzchnia całkowita	<b>314, 20 m<sup>2</sup></b>	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	<b>HANDLOWO- USŁUGOWY, UŻYTKOWY, BIUROWY, INNY</b>
Typ lokalu/umiejscowienie	<b>BUDYNEK WOLNOSTOJĄCY</b>	Standard	<b>DOBRY</b>
Liczba łazienek	<b>5</b>	Liczba WC	<b>5</b>
Droga dojazdowa	<b>ULICA OSIEDLOWA</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>
Liczba pięter [wliczając parter]	<b>1</b>	Ilość kondygnacji	<b>3</b>
Liczba pomieszczeń	<b>13</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>
Energia elektryczna	<b>✓</b>	Napięcie 400V (siła)	<b>✓</b>
Podłączona kanalizacja	<b>✓</b>	Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Wentylacja	<b>✓</b>
Rodzaj podłogi	<b>TERAKOTA, PANELE, WYKŁADZINA</b>	Wodomierz	<b>✓</b>
Opomiarowanie ciepła	<b>✓</b>	Nr Licencji	<b>18000</b>
Stan budynku	<b>DOBRY</b>	Za co opłaty dodatkowe	<b>PRĄD, OGRZEWANIE, WODA</b>
Osobne WC	<b>✓</b>		



Andrzej Sterniewski

605997694

[andrzej.sterniewski@as-lublin.pl](mailto:andrzej.sterniewski@as-lublin.pl)

Więcej ofert na stronie [www.as-lublin.pl](http://www.as-lublin.pl)