



**answer**  
nieruchomości



**Dominika Izbicka**

Ekspert w obrocie nieruchomościami

+48 792 202 302

d.izbicka@answer-home.pl



**39/6821/OLS**

**650 000 zł**

## **MIESZKAJ I PROWADŹ DZIAŁALNOŚĆ! USTRONIE IV**

powierzchnia 120 m<sup>2</sup>

**Lokalizacja** Lubin

**NOWOŚĆ! DOBRA LOKALIZACJA!**

**JEDYNE OPŁATY TO MEDIA WG ZUŻYCIA!**

**DOSKONAŁA OFERTA DLA OSÓB PRAGNĄCYCH MIESZKAĆ BIZNES I PROWADZIĆ W TYM SAMYM MIEJSCU!**

Oferujemy Państwu na sprzedaż przestronny, wielofunkcyjny lokal mieszkalno-użytkowy o powierzchni 120m<sup>2</sup> zlokalizowany na Ustroniu IV w Lubinie.

Nieruchomość stanowi część BEZCZYNSZOWEGO budynku w zabudowie szeregowej. Położony jest na PARTERZE - BEZ BARIER ARCHITEKTONICZNYCH.

**OGROMNY POTENCJAŁ** - pod kątem działalności biznesowej, jak i możliwości połączenia tej funkcji z

wydzieleniem strefy mieszkalnej.

#### PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:

1) Powierzchnia mieszkalna to 120m<sup>2</sup>, na którą składają się:

- przedsionek,
- korytarz,
- pomieszczenie gospodarcze,
- pomieszczenia x4 (w tym jedno pomieszczenie z urządzeniem opalającym),
- WC x2,
- kuchnia,
- salon,
- pokój.

2) Ogrzewanie – piec gazowy dwufunkcyjny kondensacyjny z własną komorą spalania (z 2 letnią gwarancją!)

3) BIO kominek.

4) Nieruchomość posiada okna po obu stronach.

5) Lokal został wyposażony w klimatyzację.

6) Wysokość sufitu – 3,40m<sup>2</sup>.

7) Ogólnodostępne miejsca parkingowe przed budynkiem.

8) Apartament ma ogródek o powierzchni 70m<sup>2</sup>.

9) Przeszklone witryny.

W oferowanej nieruchomości prowadzone było solarium, które w dalszym ciągu dysponuje niezbędnym sprzętem przeznaczonym do tego typu działalności, a tym samym daje możliwość kontynuacji owego biznesu.

UWAGA! Nieruchomość widnieje jako lokal użytkowy z możliwością przekształcenia na lokal mieszkalny.

#### ATUTY:

1) LOKALIZACJA – DOSKONAŁA! Nieruchomość usytuowana jest w miejscu z dogodnym dostępem do komunikacji miejskiej oraz wszelkiego rodzaju usług. Bliski dostęp do pełnej infrastruktury miasta. W pobliżu znajdują się liczne sklepy ogólnospożywcze, szkoła czy przedszkole, co ułatwia codzienne funkcjonowanie w sferze biznesowej, jak i prywatnej.

2) STANDARD WYPOSAŻENIA – na nieruchomości pozostają wszystkie widoczne na zdjęciach meble wraz ze sprzętem przeznaczonym do dalszego prowadzenia solarium. Na długości korytarza zostały położone płytki hiszpańskie, wyróżniające się wysoką jakością, bowiem jest to ceramika odporne na wszelkiego rodzaju uszkodzenia mechaniczne. Okna w stylu retro (rustykalne półkola) nadają nieruchomości niepowtarzalnego stylu. Lokal użytkowy ponadto został wyposażony w rolety antywłamaniowe w przedniej części domu. Na ścianach położone zostały gładzie.

3) FUNKCJONALNOŚĆ – nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla osób szczególnie poszukujących synergii wygodnego mieszkania i komfortu pracy bez wychodzenia z domu. Jego funkcjonalność, elegancja i dogodna lokalizacja sprawiają, że spełnia on wszelkie wymagania stawiane przez nowoczesny styl życia i prowadzenie biznesu. Istnieje możliwość przearanżowania obecnych pomieszczeń i stworzenia z nich dodatkowych, umożliwiających do codziennego funkcjonowania pokoi. W przypadku prowadzenia działalności istnieje możliwość rozbudowy działalności o dodatkowe usługi związane z pielęgnacją ciała lub relaksem, co zwiększy atrakcyjność oferty dla klientów.

CENA: 650.000 ZŁ

Dodatkowo dla strony Kupującej ANSWER NIERUCHOMOŚCI oferuje wspólnie wypracowany ze swoimi Partnerami PAKIET RABATÓW na projekt aranżacji, a także asortyment wykończenia wnętrz.

ZAPYTAJ O KREDYT!

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ:

DOMINIKA IZBICKA

+48 792-202-302

d.izbicka@answer-home.pl

ANSWER – NOWA JAKOŚĆ OBSŁUGI RYNKU NIERUCHOMOŚCI

W ramach współpracy naszym Klientom oferujemy:

1. Fachowe i rzetelne doradztwo, w tym doradztwo kredytowe – oferujemy pomoc w uzyskaniu najkorzystniejszego kredytu na rynku.
2. Gwarancję bezpieczeństwa transakcji – jesteśmy licencjonowanym biurem działającym w oparciu o Licencję Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości; dodatkowo każda transakcja objęta jest ochroną ubezpieczeniową PZU SA.
3. Pełną, rzetelną opiekę administracyjno-prawną – uczestniczymy i wspieramy Klientów na każdym etapie, aż do zakończenia transakcji.

answer s.c. A. Kubica-Radek, A. Dajewska

ul. Wyszyńskiego 16CA

59-300 Lubin

[www.answer-home.pl](http://www.answer-home.pl)

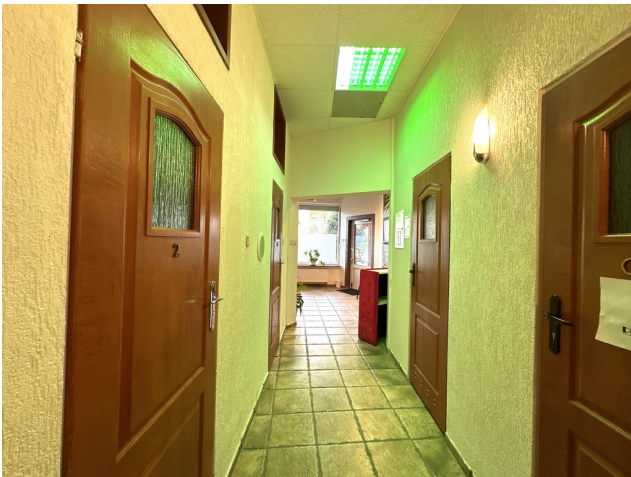
[www.answer-nieruchomosci.pl](http://www.answer-nieruchomosci.pl)


NOTA PRAWNA:


Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnym K.C.








 **answer**  
nieruchomości

**3 kroki do CELU** 


**ANALIZA FINANSOWA**


- zrobimy ją dla Ciebie **ZA DARMO**;
- zobacz, na co Cię stać;



**WYBÓR NIERUCHOMOŚCI**

- wybierzemy ją z Tobą **BEZ PROWIZJI**;
- zabezpieczymy transakcję prawnie; 

**KREDYT**

- znajdziemy **NAJTAŃSZY** kredyt na rynku;
- **OBNIŻYMY** Twoje koszty kredytowe;
- zaoszczędź nawet 30 tys zł; 

**Twój cel jest *naszym* celem** 

 [www.answer-nieruchomosci.pl](http://www.answer-nieruchomosci.pl)  
UL. WYSZYŃSKIEGO 16 CA  
59-300 LUBIN  
 [biuro@answer-home.pl](mailto:biuro@answer-home.pl)

*... i jesteś w domu!*