answer nieruchomości



41/6821/OLS

630 000 zł

WOLNOSTOJĄCY LOKAL USŁUGOWY

powierzchnia 194 m^2

Lokalizacja Lubin

Prezentujemy na sprzedaż wolnostojący, dwukondygnacyjny budynek o funkcji użytkowej, o łącznej powierzchni 192 m², położony w Lubinie przy ul. Krupińskiego. To nieruchomość o dużym potencjale inwestycyjnym, idealna zarówno dla inwestora poszukującego gotowego produktu generującego dochód, jak i przedsiębiorcy planującego prowadzenie własnej działalności.

Budynek stanowi doskonałą propozycję inwestycyjną – jeden z lokali jest już wynajmowany i generuje stały dochód z najmu, dzięki czemu nowy właściciel od momentu zakupu może czerpać korzyści finansowe z nieruchomości. Jednocześnie drugi lokal pozostaje do własnego wykorzystania lub wynajęcia, co daje możliwość połączenia prowadzenia własnej działalności z dodatkowym przychodem pasywnym.

Nieruchomość wyróżnia się funkcjonalnym układem oraz dwoma niezależnymi wejściami, co umożliwia niezależne użytkowanie obu kondygnacji, prowadzenie dwóch odrębnych działalności lub wynajmowanie ich różnym najemcom.

Piętro budynku jest aktualnie wynajmowane i przynosi dochód inwestycyjny. Kondygnacja ta przeszła

remont i została przygotowana do komfortowego użytkowania. Parter, w którym wcześniej funkcjonowała kawiarnia, pozostaje wolny i daje nowemu właścicielowi szerokie możliwości adaptacji według własnych potrzeb biznesowych lub przeznaczenia pod kolejny wynajem.
Dodatkowym atutem parteru jest klimatyczny kominek, który nadaje wnętrzu wyjątkowy charakter i tworzy przyjemną atmosferę – idealną pod kawiarnię, restaurację, salon beauty, gabinety czy biuro.
Duże przeszklenia zapewniają doskonałe doświetlenie wnętrz, a elastyczny układ pomieszczeń pozwala na swobodną aranżację przestrzeni pod różne rodzaje działalności usługowej, handlowej lub biurowej.

PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI

PARTER – LOKAL WOLNY, DO WŁASNEGO WYKORZYSTANIA LUB WYNAJMU
1. Przestronna sala główna z kominkiem.
2. Dwie toalety – dla klientów oraz personelu.
3. Pomieszczenia gospodarcze, kuchnia i zaplecze.

PIĘTRO – LOKAL AKTUALNIE WYNAJMOWANY, GENERUJĄCY DOCHÓD
1. Jasna, duża sala z klimatyzacją.
2. Pomieszczenie gospodarcze.
3. Toaleta.

ATUTY

• Dwa niezależne wejścia – możliwość niezależnego użytkowania obu kondygnacji.
• Jeden lokal jest już wynajmowany i generuje stały dochód inwestycyjny.
• Możliwość prowadzenia własnej działalności na parterze przy jednoczesnym czerpaniu dochodu z wynajmu piętra.
• Alternatywnie możliwość wynajęcia obu kondygnacji i uzyskiwania przychodów z dwóch niezależnych lokali.
• Piętro po remoncie, aktualnie użytkowane przez najemcę.
• Parter po działalności gastronomicznej, gotowy do adaptacji według własnej koncepcji.
• Klimatyczny kominek na parterze.
• Miejsca parkingowe bezpośrednio przed budynkiem.
• Bardzo dobra widoczność nieruchomości i dogodny dojazd.
• Lokalizacja wśród zabudowy mieszkaniowej i punktów usługowych, zapewniająca stały potencjał klientów.
• Bliskość komunikacji miejskiej oraz pętli autobusowej.

LOKALIZACJA

Nieruchomość znajduje się w Lubinie przy ul. Krupińskiego, na osiedlu Wyżykowskiego – w otoczeniu bloków mieszkalnych, punktów usługowych oraz gastronomicznych.
Lokalizacja zapewnia stały przepływ potencjalnych klientów i dobrą dostępność zarówno dla mieszkańców osiedla, jak i osób dojeżdżających z innych części miasta.
W pobliżu znajdują się przystanki komunikacji miejskiej oraz liczne miejsca parkingowe, co znacząco podnosi komfort klientów i pracowników.

CENA: 630.000 zł brutto

ZAPYTAJ O KREDYT!

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

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ:

KAROLINA MAZUR
+48 731-121-888
k.mazur@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
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 następnych K.C.















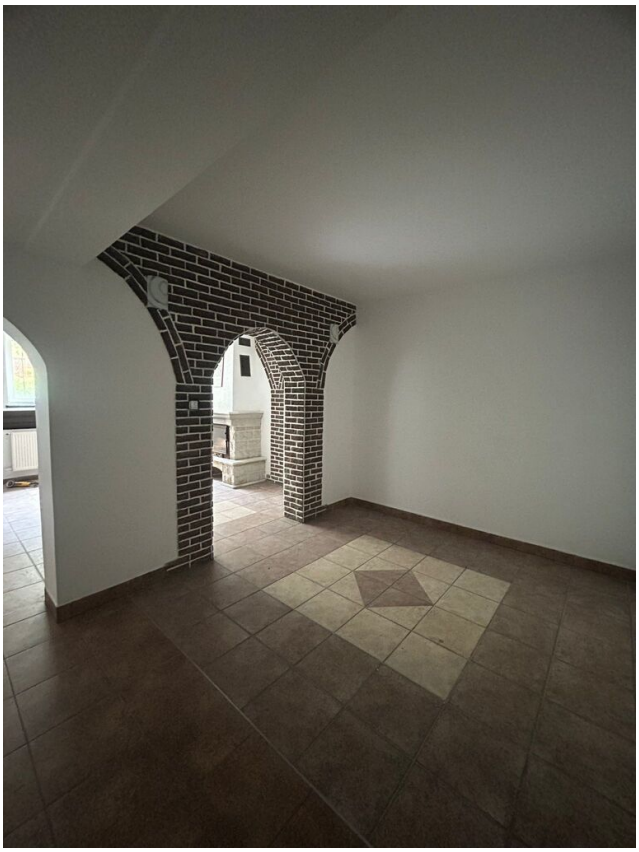


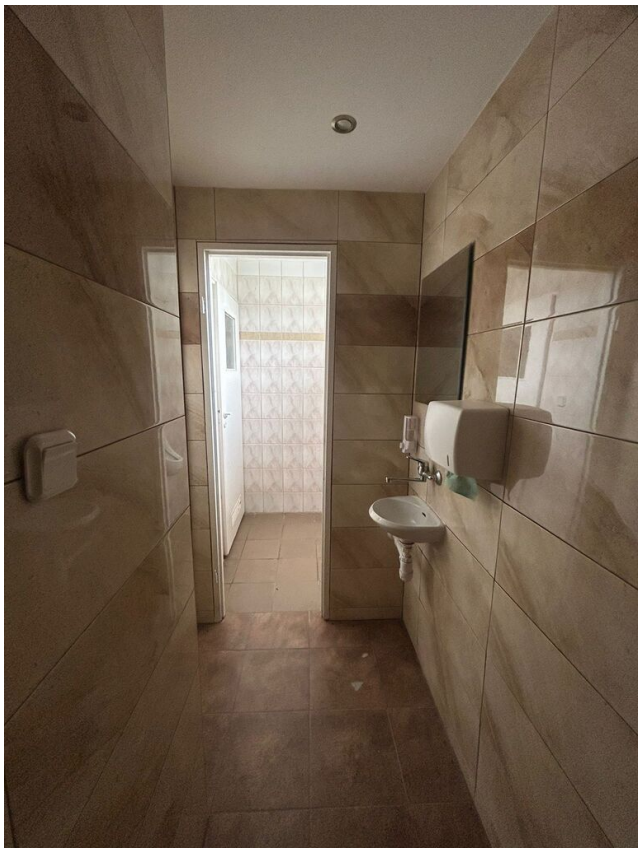














NIERUCHOMOŚCI
KUPNO
SPRZEDAŻ
WYNAJEM

KREDYTY
HIPOTECZNE
GOTÓWKOWE
INWESTYCYJNE

...i jesteś w domu!

Wszystko w jednym miejscu:
DARMOWA analiza finansowa na start.
Wybór nieruchomości BEZ PROWIZJI.
BEZPIECZEŃSTWO transakcji.
Sprawdź nas w działaniu :)

answer nieruchomości

Lubin ul.Wyszyńskiego 16 CA

biuro@answer-home.pl
www.answer-nieruchomości.pl