



**answer**  
nieruchomości



41/6821/OLS

**650 000 zł**

## **WOLNOSTOJĄCY DWUKONDYGNACYJNY LOKAL USŁUGOWY**

powierzchnia 194 m<sup>2</sup>

### **Lokalizacja** Lubin

Prezentujemy na sprzedaż wolnostojący, dwukondygnacyjny lokal użytkowy o powierzchni 192 m<sup>2</sup>, położony w Lubinie przy ul. Krupińskiego. To wyjątkowa nieruchomość z dużym potencjałem inwestycyjnym, idealna zarówno pod własną działalność, jak i jako gotowy produkt inwestycyjny generujący dochód.

Lokal wyróżnia się funkcjonalnym układem oraz dwoma niezależnymi wejściami, co daje możliwość prowadzenia dwóch odrębnych działalności lub jednoczesnego użytkowania części lokalu i wynajmu pozostałej powierzchni.

Aktualnie piętro lokalu jest wynajmowane, co sprawia, że nieruchomość już od pierwszego dnia może przynosić stały dochód pasywny. Górna kondygnacja przeszła remont i została przygotowana do komfortowego użytkowania. Parter, wcześniej funkcjonujący jako kawiarnia, pozostaje wolny i gotowy do adaptacji według własnych potrzeb biznesowych. Dodatkowym atutem dolnej części jest klimatyczny kominek, który nadaje wnętrzu wyjątkowy charakter i tworzy przyjemną atmosferę - idealną pod

kawiarnię, restaurację, salon beauty, gabinety czy biuro.

Duże przeszklenia zapewniają świetne doświetlenie wnętrz, a elastyczny układ pomieszczeń umożliwia swobodną aranżację przestrzeni pod różne typy działalności usługowej, handlowej lub biurowej.

## PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI

### PARTER

1. Przestronna sala główna z kominkiem
2. Dwie toalety - dla klientów oraz personelu
3. Pomieszczenia gospodarcze, kuchnia i zaplecze

### PIĘTRO - kondygnacja aktualnie wynajmowana

1. Jasna, duża sala z klimatyzacją
2. Pomieszczenie gospodarcze
3. Toaleta

### ATUTY

- dwa niezależne wejścia - idealne rozwiązanie pod kilka działalności lub wynajem
- gotowy potencjał inwestycyjny dzięki wynajętemu piętrom
- możliwość prowadzenia własnego biznesu na parterze przy jednoczesnym dochodzie z najmu
- piętro po remoncie
- parter po kawiarni - gotowy do szybkiej adaptacji
- kominek na parterze tworzący wyjątkowy klimat wnętrza
- miejsca parkingowe bezpośrednio przed budynkiem
- bardzo dobra widoczność i dogodny dojazd
- lokalizacja wśród zabudowy mieszkaniowej i punktów usługowych zapewniających stały ruch klientów
- bliskość komunikacji miejskiej i 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 doskonałą 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.

To idealna propozycja dla inwestora szukającego nieruchomości generującej dochód lub przedsiębiorcy, który chce połączyć prowadzenie własnej działalności z dodatkowym przychodem z wynajmu.

CENA: 650.000 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 wewnątrz.

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

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

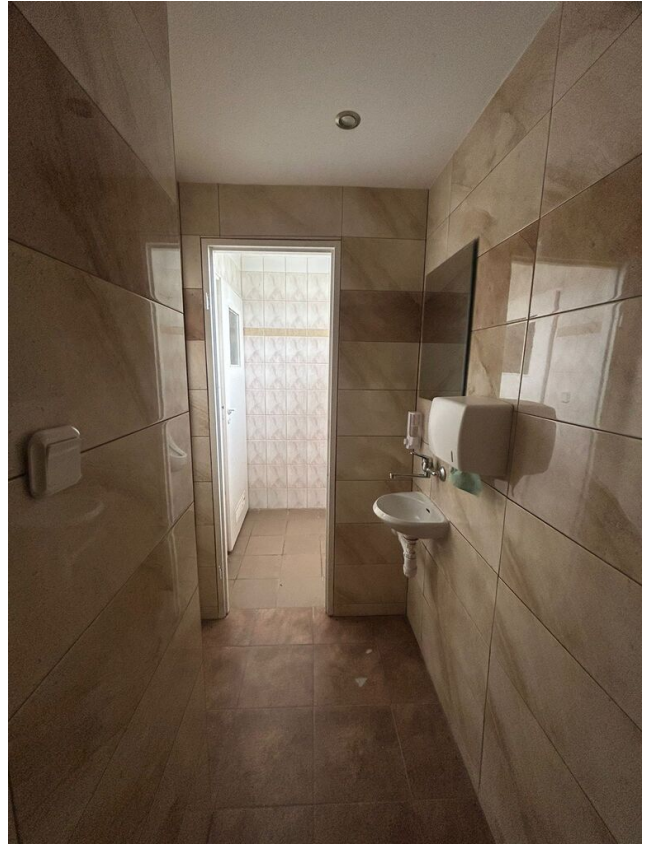
NOTA PRAWNA:

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 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