



**103/6821/OLW**

**5 500 zł**

## **LOKAL NA WYNAJEM, DUŻE WITRYNY REKLAMOWE**

powierzchnia 110.31 m<sup>2</sup>

### **Lokalizacja** Lubin

**NOWOŚĆ! DOBRA LOKALIZACJA!**

Oferujemy Państwu na WYNAJEM atrakcyjny lokal handlowy o powierzchni 110,31m<sup>2</sup>, położony w Lubinie przy ul. Polnej.

IDEALNE MIEJSCE do prowadzenia biznesu - w pobliżu rozwiniętej infrastruktury miasta, a także z bliskością do marketów spożywczych, komunikacji miejskiej czy instytucji państwowych, takich jak szkoła bądź przedszkole.

### **PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:**

1) Powierzchnia: 110,31m<sup>2</sup>, na którą składają się:

- pomieszczenie 1: 30,46m<sup>2</sup>
- pomieszczenie 2: 42,92m<sup>2</sup>
- pomieszczenie 3: 10,70m<sup>2</sup>

- WC: 2,06m<sup>2</sup>
- łazienka: 5,66m<sup>2</sup>
- korytarz: 9,71m<sup>2</sup>
- klatka schodowa: 8,80m<sup>2</sup>

2) Lokal usytuowany na I piętrze.

3) Obiekt posiada dwa wejścia: główne wejście do budynku oraz prywatne tylne wejście.

4) Przed budynkiem znajdują się miejsca postojowe.

5) Piec gazowy dwufunkcyjny.

6) Lokal posiada klimatyzację.

#### ATUTY:

- LOKALIZACJA: obiekt dobrze skomunikowany z pozostałą częścią miasta, w bezpośrednim ciągu ruchu pieszych. Wokół znajdują się sklepy, lokale mieszkalne, usługowe oraz przystanek autobusowy. Budynek jest widoczny z głównej drogi. W pobliżu znajduje się również szkoła podstawowa, przedszkole a także boisko sportowe oraz akademie zabaw dla dzieci.

- STANDARD WYKOŃCZENIA: powierzchnia oraz układ lokalu umożliwia dobrowolną aranżację przestrzeni; istnieje możliwość przekształcenia lokalu na cele mieszkalne. Klatka schodowa została wyremontowana.

- FUNKCJONALNOŚĆ: lokal idealnie nada się pod:

1) siedzibę firmy,

2) siedzibę banku, kancelarii prawnej, biura rachunkowego, biura projektowo-architektonicznego oraz wiele innych rodzajów działalności,

4) kwatery pracowniczej czy pokoi na wynajem.

- BEZPIECZEŃSTWO: lokal posiada monitoring.

UWAGA: istnieje opcja wynajmu na okres 5 lat, z możliwością zakupu owego lokalu po upływie tego terminu. Po zakończeniu okresu najmu, najemca będzie miał pierwszeństwo w nabyciu tej nieruchomości.

Na koszt najmu składają się:

1) Czynsz najmu: 5500 zł NETTO

2) Media wg zużycia

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ:

DOMINIKA IZBICKA

+48 792 202 302

d.izbicka@answer-home.pl

#### ANSWER – NIERUCHOMOŚCI, INWESTYCJE, KREDYTY

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 NIERUCHOMOŚCI

ul. Wyszyńskiego 16CA

59-300 Lubin

www.answer-home.pl

**NOTA PRAWNA:**

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzony 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









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!