



**answer**  
nieruchomości



**Dominika Izbicka**

Ekspert w obrocie nieruchomościami

+48 792 202 302

d.izbicka@answer-home.pl



**20/6821/OOS**

**1 250 000 zł**

## **IDEALNA INWESTYCJA MIESZKALNO-USŁUGOWA**

powierzchnia 320 m<sup>2</sup>

**Lokalizacja** Lubin

DOBRA LOKALIZACJA!

FUNKCJONALNA KAMIENICA W SERCU MIASTA!

Oferujemy Państwu na sprzedaż wyjątkową kamienicę w sercu Lubina, położoną na dużej, zadbanej działce z piękną zielenią (drzewa, krzewy, trawniki).

Budynek o powierzchni 430 m<sup>2</sup> (z czego 320 m<sup>2</sup> to przestrzeń użytkowa) oferuje doskonałe warunki do prowadzenia działalności mieszkalno-usługowej.

Trzy kondygnacje, piwnica z garażem oraz dodatkowe dwa garaże na terenie działki zapewniają komfort i funkcjonalność. Obiekt jest w pełni wyposażony, posiada wszystkie niezbędne pozwolenia (Straż Pożarna, Sanepid, inne) oraz media (energia, woda, gaz, kanalizacja). Idealne miejsce na inwestycję w dynamicznie rozwijającej się lokalizacji.

Obiekt z własną kuchnią, salami dydaktycznymi, pomieszczeniami administracyjnymi i gospodarczymi oraz sanitariatem.

Dogodny dojazd do nieruchomości.

UWAGA! Na terenie nieruchomości obecnie funkcjonuje przedszkole, co stanowi dodatkową zaletę dla przyszłego właściciela. Istnieje możliwość kontynuowania tej działalności lub jej zmiana na inną, zgodnie z preferencjami nowego właściciela. To elastyczna opcja, która daje duże możliwości inwestycyjne.

**PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) Działka: pow. 0,1041 ha
- 2) Budynek: pow. całk. ok. 430 mkw., pow. uż. 320 mkw.
- 3) Przeznaczenie: lokal mieszkalno-usługowy.
- 4) Ogrzewanie własne - piec gazowy.

Poziom 0 : korytarz, kuchnia, dwa pokoje

Poziom I : korytarz, 5 pokoi, łazienka

Poziom II : 2 pokoje

Poziom -I : piwnica – pomieszczenia gospodarcze oraz garaż

CENA: 1.250.000 zł brutto

ZAPYTAJ O KREDYT!

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ:

DOMINIKA IZBICKA

+48 792 202 302

d.izbicka@answer-home.pl

Biuro Nieruchomości ANSWER w Lubinie

ul. Wyszyńskiego 16CA

ANSWER – NOWA JAKOŚĆ OBSŁUGI RYNKU NIERUCHOMOŚCI.

Gwarantujemy fachowe i rzetelne doradztwo, w tym doradztwo kredytowe, pełną opiekę administracyjno-prawną oraz szeroki zakres skutecznych działań, przy wykorzystaniu najnowszych narzędzi.

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.





 **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;
- zaoszczędzisz 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!