



answer
nieruchomości



52/6821/OLS

849 000 zł

NA SPRZEDAŻ LOKAL HANDLOWO - USŁUGOWY PRZYLESIE

powierzchnia 151 m²

Lokalizacja Lubin

Prezentujemy na sprzedaż lokal handlowo-usługowy o powierzchni całkowitej 151 m², zlokalizowany w jednej z najbardziej uczęszczanych części Lubina – przy ul. Piłsudskiego, na osiedlu Przylesie. Lokal znajduje się bezpośrednio przy drodze, w otoczeniu licznych punktów handlowo-usługowych, co dodatkowo wzmacnia jego potencjał biznesowy.

To miejsce, które zapewnia doskonałą widoczność oraz stały przepływ potencjalnych klientów, co czyni nieruchomość idealną zarówno do prowadzenia własnej działalności, jak i jako pewną inwestycję generującą dochód.

Nieruchomość już teraz przynosi zyski – lokal jest aktualnie wynajmowany, dzięki czemu nowy właściciel może od pierwszego dnia czerpać korzyści finansowe. Jednocześnie układ pomieszczeń oraz konstrukcja budynku dają szerokie możliwości aranżacyjne, co pozwala w przyszłości dostosować przestrzeń do własnych potrzeb i dowolnego rodzaju działalności.

Dodatkowym atutem jest ogólnodostępny parking oraz widoczna z ulicy reklama wolnostojąca, która zwiększa rozpoznawalność biznesu.

PARAMETRY TECHNICZNE

1. Powierzchnia całkowita: 151 m²
2. Powierzchnia użytkowa: 130 m²
3. Lokal usytuowany na parterze
4. Dwa niezależne wejścia:
 - główne wejście od frontu budynku
 - drugie wejście od zaplecza (od strony drogi)
5. Duże witryny okienne od strony podwórka

Układ pierwotny:

- Duża sala główna
- Druga sala
- Magazyn
- Hol
- Biuro
- 2 toalety
- Pomieszczenie gospodarcze z piecem
- Pomieszczenie socjalne

Układ aktualny (dostosowany pod najemcę):

- Przestronna sala główna z dużymi oknami
- Toaleta damska i męska
- Pomieszczenie gospodarcze z piecem
- Dodatkowe mniejsze pomieszczenia

Możliwość dowolnej aranżacji przestrzeni według potrzeb nowego właściciela.

WYPOSAŻENIE

1. Ogrzewanie gazowe – piec dwufunkcyjny
2. Klimatyzacja w głównej sali
3. Budynek po modernizacji:
 - wymiana dachu (ok. 8 lat temu)
 - ocieplenie styropianem (10 cm) + papa

ATUTY

- ✓ Lokal aktualnie wynajmowany – gotowe źródło dochodu od pierwszego dnia
- ✓ Idealna oferta inwestycyjna (stabilny najemca)
- ✓ Możliwość przejęcia lokalu pod własną działalność
- ✓ Doskonała lokalizacja – Przylesie
- ✓ Duży ruch pieszcy i dobra widoczność
- ✓ Dwa niezależne wejścia
- ✓ Elastyczny układ pomieszczeń
- ✓ Klimatyzacja i ogrzewanie gazowe

- ✓ Budynek po modernizacji
- ✓ Lokal bezczynszowy
- ✓ Grunt na własność
- ✓ Parking ogólnodostępny

Lokal, dzięki swojej przemyślanej funkcjonalności, elastycznemu układowi pomieszczeń oraz bardzo dobrej lokalizacji, daje szerokie możliwości adaptacyjne i świetnie sprawdzi się pod różnorodne rodzaje działalności. To przestrzeń, którą z łatwością można dopasować zarówno do biznesu usługowego, handlowego, jak i biurowego.

Szczególnie dobrze odnajdą się tutaj:

- branża beauty – salon kosmetyczny, fryzjerski, medycyna estetyczna, studio stylizacji paznokci czy masażu
- gabinety usługowe i specjalistyczne – np. biuro rachunkowe, kancelaria, gabinet terapeutyczny
- handel detaliczny – sklep lub punkt sprzedaży
- gastronomia (po odpowiednim dostosowaniu lokalu)
- działalność biurowa lub siedziba firmy

Dużym atutem nieruchomości są dwa niezależne wejścia, które stwarzają możliwość podziału lokalu na dwa oddzielne, funkcjonujące niezależnie od siebie punkty. To rozwiązanie znacząco zwiększa potencjał inwestycyjny – umożliwia wynajem dwóch przestrzeni różnym najemcom, a tym samym generowanie wyższych i bardziej zdwyersyfikowanych przychodów.

Dodatkowo duża sala główna oraz dostęp do światła dziennego sprawiają, że lokal jest szczególnie atrakcyjny dla działalności wymagających komfortowej, reprezentacyjnej przestrzeni dla klientów.

CENA: 849 000 zł

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

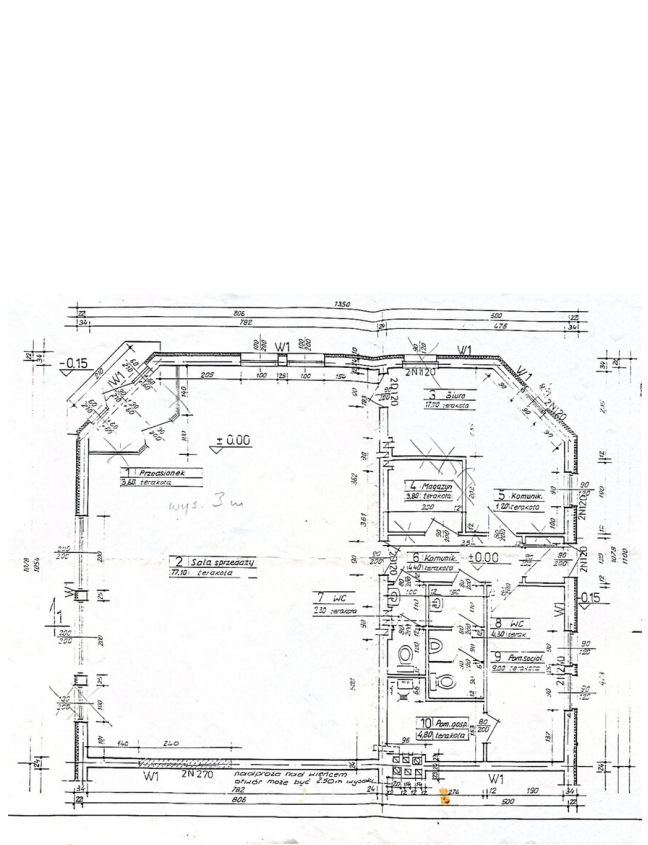
www.answer-home.pl

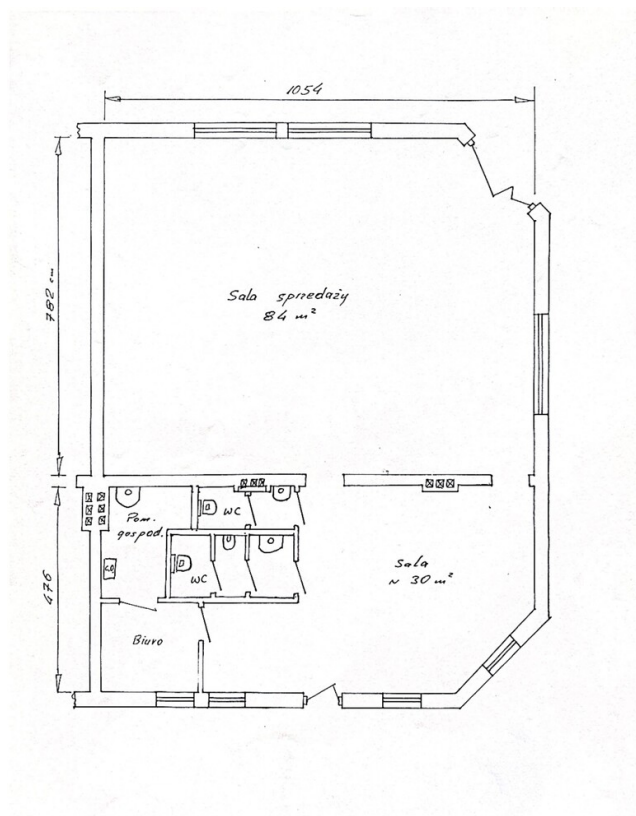
www.answer-nieruchomosci.pl

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