



Pułankowice Lokal handlowy/usługowy na sprzedaż za 1 450 000,00 PLN

pow. 378,00 m²

13 pokoi

parter

1998 rok

3 835,98 PLN /m²

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Na sprzedaż wolnostojący budynek komercyjny o powierzchni **378,7 m²** położony w strategicznym punkcie komunikacyjnym w Pułankowicach w okolicach Kraśnika. Nieruchomość usytuowana jest na dużej działce o powierzchni 0,5442 ha co zapewnia wyjątkowe zaplecze parkingowe i logistyczne bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej i w bliskim sąsiedztwie trasy ekspresowej S19.

Najważniejsze atuty:

- Doskonała logistyka i **bliskość węzła S19** Kraśnik Północ umożliwiająca szybki dojazd do Lublina i Rzeszowa.
- Bardzo duża powierzchnia działki **ponad 54 ary** pozwalająca na swobodne parkowanie floty aut osobowych ciężarowych lub maszyn budowlanych.
- Funkcjonalny układ gabinetowy z **10 niezależnymi pokojami** z których każdy posiada własną łazienkę.
- Wysoka widoczność obiektu z głównej drogi co stanowi naturalną reklamę dla prowadzonej działalności.

Lokal sprawdzi się jako:

- Kwatery pracownicze dla zespołów realizujących kontrakty w regionie. Obiekt jest gotowy do użytkowania w tym charakterze przy czym może wymagać lekkiego odświeżenia wnętrza.
- Siedziba firmy lub biura gabinetowe.

DODATKOWE INFORMACJE:

OFERTA NR	363047
STAN PRAWNY	własność
OGRZEWANIE	CO własne
MIEJSCE POSTOJOWE	miejsce postojowe: 15

KONTAKT DO DORADCY:

Daniel Bondarenko

tel. 530 350 726

d.bondarenko@franczewska.pro

- Układ pomieszczeń idealnie nadaje się na biura przychodnię lub centrum szkoleniowe. W przypadku adaptacji na **cele** biurowe o wysokim standardzie budynek wymaga przeprowadzenia remontu i nowej aranżacji.

Szczegóły budynku:

- Powierzchnia użytkowa wynosi 378,7 m².
- Powierzchnia działki to 0,5442 ha (5442 m²).
- Konstrukcja murowana tradycyjna z ociepleniem styropianem 12 cm.
- Dach pokryty blachodachówką.
- Stan techniczny określany jako do odświeżenia lub do remontu zależnie od przeznaczenia.

Szczegóły lokalu:

Budynek posiada dwie kondygnacje na których znajduje się 10 niezależnych modułów. Każdy moduł składa się z pokoju oraz przynależnej do niego łazienki. W skład pomieszczeń wchodzi 2 większe pokoje o metrażu około 25 do 30 m² oraz 8 mniejszych jednostek.

Dodatkowe informacje:

- Teren nieruchomości jest ogrodzony z szerokim wjazdem przystosowanym do ciężkiego transportu. Duży potencjał dalszej rozbudowy obiektu lub postawienia dodatkowych hal namiotowych lub magazynowych na przestronnej działce.
- Istnieje możliwość zakupu sąsiedniego, większego budynku o powierzchni 795 m², co pozwala na stworzenie potężnego kompleksu o łącznej powierzchni ponad 1170m².
- Większy obiekt oferuje dodatkowe 11 pokoi z łazienkami oraz profesjonalne zaplecze gastronomiczno-konferencyjne, które może służyć jako kantyna dla pracowników całego kompleksu.
- Zakup obu nieruchomości to łącznie 21 niezależnych modułów mieszkalno-biurowych i ogromny, wspólny plac manewrowy przy samej trasie S19.

Media:

- Dostępna energia elektryczna (siła) oraz woda z sieci gminnej i własne ujęcie głębinowe.
- Odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego.
- System centralnego ogrzewania oraz klimatyzacja w wybranych pomieszczeniach.

Lokalizacja:

- Centrum Kraśnika znajduje się w odległości 4,5 km (około 6 minut jazdy).
- Węzeł drogi ekspresowej S19 Kraśnik Północ oddalony jest o 2 km (około 2 minuty jazdy).
- Centrum Lublina znajduje się w odległości 34 km (około 30 minut jazdy trasą S19).

- Lotnisko Lublin Świdnik oddalone jest o 45 km.
- Najbliższy przystanek autobusowy znajduje się w odległości 150 metrów obsługując regularne linie komunikacyjne.

Pomagamy przy uzyskaniu finansowania komercyjnego oraz preferencyjnych funduszy unijnych. Zapewniamy kontakty do projektantów, architektów, geodetów, doradców podatkowych, notariuszy, ekip remontowych i wielu innych sprawdzonych specjalistów.

Ofertę przygotował i prezentuje: **Daniel Bondarenko**
Licencjonowany Pośrednik Nieruchomości PFRN i Certyfikowany Negocjator

Zapraszam do kontaktu i na prezentację oferty!

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, ale jest zaproszeniem do współpracy. Zespół ekspertów z Franczewska Nieruchomości dokłada starań, aby każda z ofert była rzetelnie sprawdzona oraz aktualna. Jako agencja nieruchomości pobieramy za usługę pośrednictwa wynagrodzenie. Usługa jest wykonywana w profesjonalny sposób i zapewnia Państwu pełne bezpieczeństwo. Więcej unikalnych ofert w podobnych kryteriach znajdą Państwo na naszej stronie.

GALERIA ZDJĘĆ



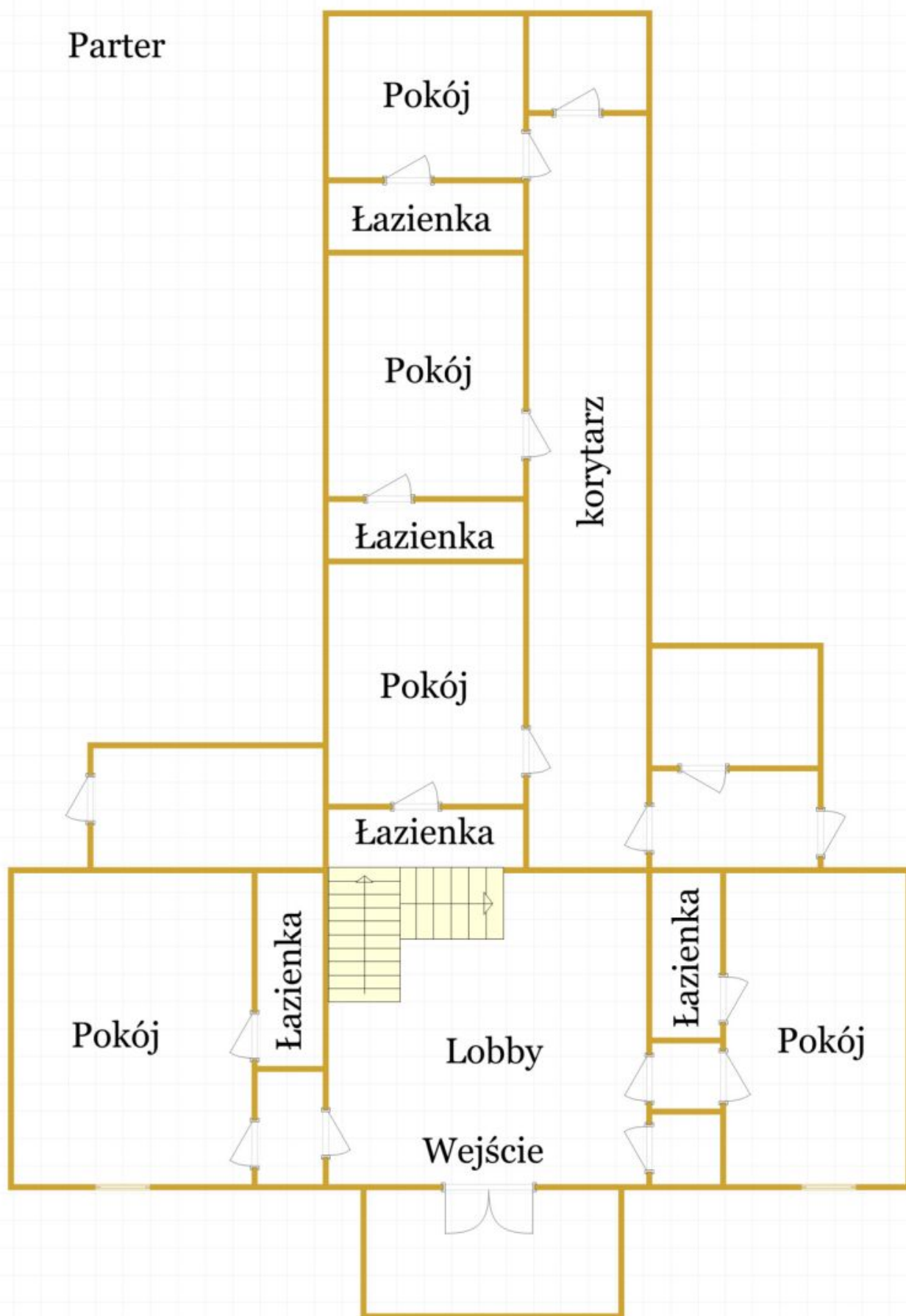




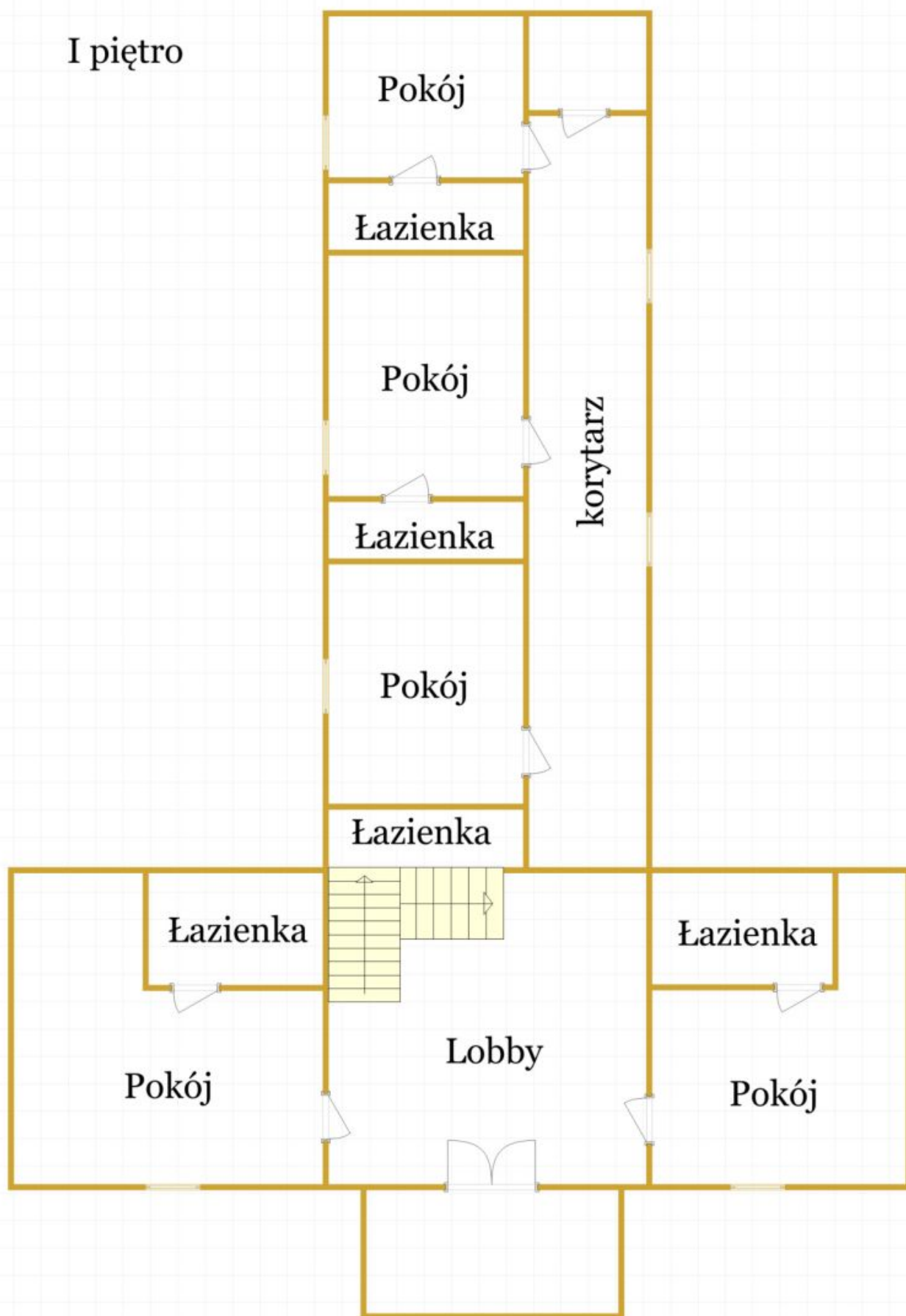






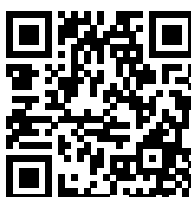


I piętro





ZOBACZ NA INTERAKTYWNEJ MAPIE:



KLIKNIJ
LUB
ZESKANUJ