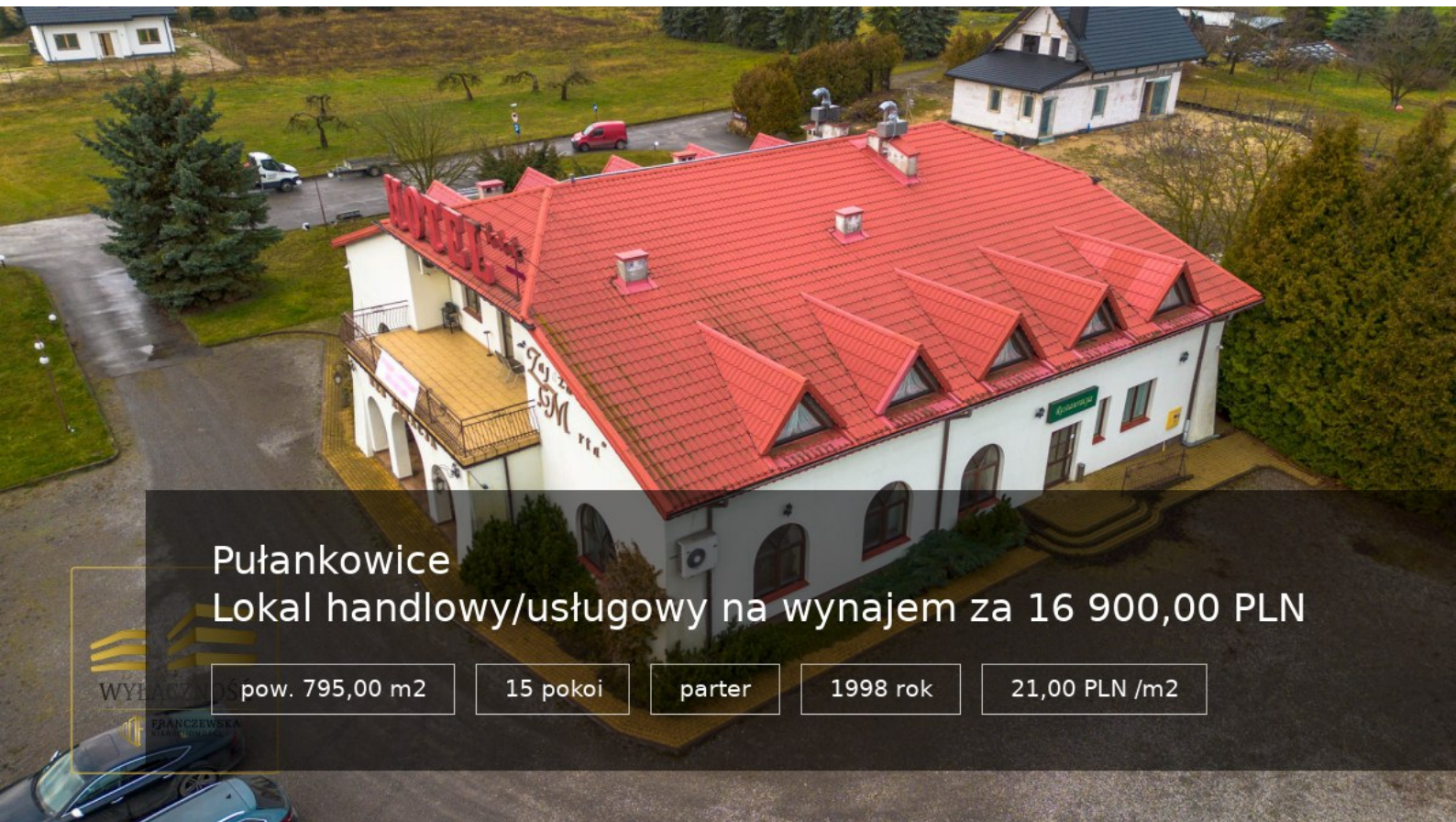




Pułankowice Lokal handlowy/usługowy na wynajem za 16 900,00 PLN

pow. 795,00 m²

15 pokoi

parter

1998 rok

21,00 PLN /m²

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Na wynajem wolnostojący budynek komercyjny o **powierzchni 795,3m²**, zlokalizowany w Pułankowicach. Obiekt o wysokiej kubaturze, położony bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej, zaledwie 2 minuty od węzła drogi ekspresowej S19. Nieruchomość stanowi idealną propozycję dla firm poszukujących dużej bazy noclegowej lub reprezentacyjnego biura z możliwością prowadzenia własnego zaplecza gastronomicznego dla pracowników lub klientów.

Najważniejsze atuty:

- Skala i możliwości adaptacyjne. Budynek posiada 11 niezależnych pokoi z łazienkami oraz rozbudowaną część restauracyjno-konferencyjną którą można przekształcić w biura typu open-space lub dużą jadalnię i zaplecze socjalne dla pracowników.
- Doskonały stan techniczny. Obiekt przeszedł prace adaptacyjne w 2018 roku w tym modernizację łazienek i sal. Wyposażony w wentylację mechaniczną z systemem oddymiania oraz instalację przeciwpożarową.
- Logistyka i parking. Lokalizacja przy głównym szlaku komunikacyjnym S19 oraz dostęp do utwardzonego parkingu na około 60 pojazdów zapewnia komfortowy dojazd dla dużych zespołów i floty transportowej.
- Oszczędność energii. Budynek wyposażony w ogrzewanie gazowe oraz kominek z płaszczem wodnym co pozwala na optymalizację

DODATKOWE INFORMACJE:

OFERTA NR	713324
STAN PRAWNY	własność
OGRZEWANIE	CO własne
MIEJSCE POSTOJOWE	miejsce postojowe: 25

KONTAKT DO DORADCY:

Daniel Bondarenko

tel. 530 350 726

d.bondarenko@franczevska.pro

kosztów eksploatacji.

- Gotowe zaplecze gastro: W pełni wyposażona kuchnia i sale na parterze pozwalają na uruchomienie stołówki pracowniczej, cateringu lub usług restauracyjnych jako uzupełnienie głównej działalności.

Lokal sprawdzi się jako:

- **Kwatery pracownicze o dużej pojemności.** Dzięki 11 gotowym pokojom z łazienkami oraz dużej powierzchni na parterze budynek może pomieścić liczne ekipy realizujące duże inwestycje w regionie. Wymaga jedynie lekkiego odświeżenia.
- **Obiekt wielofunkcyjny z gastronomią:** Idealny pod firmę, która chce zapewnić pracownikom pełne zaplecze socjalne (kantyna) lub planuje łączyć usługi noclegowe z organizacją eventów szkoleniowych.
- **Siedziba firmy z zapleczem konferencyjnym.** Idealny układ dla przedsiębiorstw potrzebujących reprezentacyjnej sali spotkań recepcji oraz oddzielnych gabinetów biurowych.

W przypadku adaptacji na biura o wysokim standardzie wymagany jest remont aranżacyjny. Centrum szkoleniowo-logistyczne.

Połączenie funkcji noclegowej z salami wykładowymi i doskonałym dojazdem do Lublina i Rzeszowa.

Szczegóły budynku:

- Powierzchnia użytkowa: 795,3 m²
- Rok budowy: 2010 (modernizacja i wysoki standard utrzymania).
- Konstrukcja: Murowana, nowoczesna technologia, budynek ocieplony.
- Standard: Obiekt klimatyzowany, z nowoczesnymi systemami bezpieczeństwa pożarowego.
- Stan techniczny: Bardzo dobry; do odświeżenia w przypadku kwater lub do remontu adaptacyjnego pod biura o standardzie klasy A.

Szczegóły lokalu:

- Parter obejmuje przestronne sale restauracyjne i konferencyjne, zaplecze kuchenne oraz sanitariaty – doskonałe na biura open-space lub strefy wspólne.
- Piętro mieści 11 komfortowych pokoi każdy z własną nowoczesną łazienką.
- Wnętrza są jasne, klimatyzowane o wysokim standardzie wykończenia (m.in. nowoczesna terakota i armatura).

Dodatkowe informacje:

Budynek spełnia surowe wymagania sanepidu oraz Urzędu Marszałkowskiego dla obiektów usługowych. Teren jest w pełni zagospodarowany z dużym placem manewrowym i parkingiem. Możliwość dalszego wykorzystania istniejącego profesjonalnego zaplecza kuchennego na potrzeby cateringu dla pracowników. Przeznaczenie w planie: Tereny pod budownictwo mieszkaniowo-usługowe (symbol 3MN/U)

Dodatkowy potencjał - budynek obok:

- Bezpośrednio przy budynku znajduje się druga nieruchomość na sprzedaż i wynajem: w pełni zmodernizowany obiekt o powierzchni 378m2 posadowiony na działce 54 ary.
- Połączenie obu ofert daje dostęp do największego w tej okolicy parkingu i placu składowego, idealnego dla firm logistycznych lub dużych przedsiębiorstw budowlanych.
- Wynajmując mniejszy budynek, zyskujesz dodatkowe 10 klimatyzowanych pokoi/gabinetów, co zwiększa łączną bazę noclegową do 21 jednostek z łazienkami.

Media:

- Gaz z sieci prąd (siła) woda z sieci gminnej oraz własna studnia.
- Kanalizacja (system zbiorników bezodpływowych).
- Ogrzewanie gazowe kominek z płaszczem wodnym wentylacja mechaniczna i klimatyzacja.

Lokalizacja:

- Węzeł drogi ekspresowej S19 Kraśnik Wschód znajduje się w odległości 2 km (około 2 minuty jazdy).
- Centrum Kraśnika oddalone o 5 km (około 7 minut jazdy).
- Centrum Lublina znajduje się w odległości 35 km (około 30 minut jazdy drogą ekspresową).
- Lotnisko Lublin Świdnik w odległości 45 km (około 40 minut jazdy).
- Przystanek autobusowy w odległości 150 metrów (regularne połączenia w kierunku Lublina i Kraśnika).

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 Franczevska 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.















ZOBACZ NA INTERAKTYWNEJ MAPIE:



KLIKNIJ
LUB
ZESKANUJ