

Lublin

Lokal handlowy/usługowy na sprzedaż za 758 000,00 PLN

pow. 58,41 m²

3 pokoje

1 piętro

2024 rok

12 977,23 PLN /m²



OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Lokal usługowo-handlowy o powierzchni 58,41 m² na I piętrze budynku **Agatowa Office** przy ul. Agatowej w Lublinie. Przestrzeń w pełni wykończona, gotowa do prowadzenia działalności od pierwszego dnia - bez dodatkowych nakładów finansowych. Lokalizacja w dynamicznie rozwijającej się dzielnicy **Czuby-Poręba**, z dużym ruchem pieszym i samochodowym, doskonałą komunikacją miejską oraz rozwiniętą infrastrukturą handlową i usługową w bezpośrednim otoczeniu.

CO WYRÓŻNIA TEN LOKAL:

- GOTOWY DO UŻYTKOWANIA OD ZARAZ

Lokal w pełni wykończony: terakota na podłodze, oświetlenie, kompletna instalacja elektryczna oraz dwie wykończone toalety. Żadnych dodatkowych nakładów na start.

- DWIE NIEZALEŻNE STREFY WEJŚCIA

Jedno wejście od strony części wspólnej budynku, drugie - autonomiczne, bezpośrednio z zewnątrz do lokalu. Umożliwia niezależną obsługę klientów lub podział na dwie strefy funkcjonalne.

- EKSPOZYCJA NA 3 STRONY ŚWIATA

DODATKOWE INFORMACJE:

OFERTA NR 273788

STAN PRAWNY własność

OGRZEWANIE pompa ciepła

PRĄD Tak

WODA MIEJSKA Tak

MIEJSCE POSTOJOWE miejsce postojowe: 20, garaż: 25

KONTAKT DO DORADCY:

Daniel Bondarenko

tel. 530 350 726

Okna wychodzące na wjazd do budynku od ul. Agatowej zapewniają naturalną widoczność lokalu i możliwość ekspozycji działalności na zewnątrz.

d.bondarenko@franczewska.pro

- GOTOWY EKOSYSTEM BIZNESOWY

W budynku funkcjonują już: restauracja Osiedlowy Zakładowy, salon urody H.A.I.R. Wójtowicz, Vivante - Wellness Club, kwaciarnia Eliza Flowers, klub szachowy Cebularz, Soward Smart Kids, sklep Żabka, Franczewska Nieruchomości oraz FD Zarządzanie Wspólnotami.

Stały przepływ klientów wbudowany w lokalizację.

- ANEKS KUCHENNY - MOŻLIWOŚĆ WYKONANIA

Doprowadzone instalacje umożliwiają wykonanie własnego, niezależnego aneksu kuchennego bez ingerencji w infrastrukturę budynku.

DLA KOGO LOKAL:

- MEDICAL & BEAUTY

Gabinet lekarski, stomatologiczny, fizjoterapia, kosmetologia, medycyna estetyczna.

- USŁUGI PROFESJONALNE

Kancelaria prawna, biuro rachunkowe, doradztwo finansowe lub ubezpieczeniowe.

- BIURO SPECJALISTYCZNE

Firma IT, biuro projektowe, działalność wymagająca reprezentacyjnego adresu.

SZCZEGÓŁY LOKALU:

- Powierzchnia: 58,41 m²
- Piętro: 1 z 2
- Stan wykończenia: Wykończony open space
- Podłoga: Terakota
- Oświetlenie: Zainstalowane
- Toalety: 2 wykończone
- Instalacje: Wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, wentylacja mechaniczna, teletechniczna, światłowód, Ogrzewanie/Chłodz.: Centrala VRF - zainstalowana

SZCZEGÓŁY BUDYNKU - AGATOWA OFFICE:

- Typ budynku: Obiekt handlowo-usługowo-biurowy, 3 kondygnacje
- Elewacja: Panele kompozytowe
- Stolarka: Aluminiowa (co drugie okno rozwieralno-uchylne)
- Winda: Schindler z przywołaniem przez aplikację mobilną
- Parking: Garaż podziemny - 25 miejsc
- Parking zewnętrzny - 20 miejsc
- Media: Prąd, woda, kanalizacja, światłowód, system VRF

LOKALIZACJA:

- Adres: ul. Agatowa, Lublin, osiedle Czuby-Poręba (skrzyżowanie ulic Granitowej, Berylowej i Agatowej)
- Centrum miasta: ok. 6 km / 12-15 min jazdy samochodem
- Obwodnica S19: ok. 6 km / ok. 10 min jazdy

- Lotnisko Lublin: ok. 17 km / ok. 25 min jazdy
- Komunikacja: Przystanek Granitowa 01 - ok. 100 m Linie: 13, 31, 42, 57, 150, 159, 160, 161, 162, 301, 950
- W promieniu 300 m: Supermarket Stokrotka, Pepco, Piekarnia Orlikowski, Cukiernia Williams, punkty medyczne, Szkoła Podstawowa

WARUNKI FINANSOWE:

- Czynsz administracyjny: ok. 1 200 zł / miesiąc
- Miejsca parkingowe: Do nabycia 2 miejsca w garażu podziemnym
- Cena: 80 000 zł netto + 23% VAT / miejsce

KONTAKT:

Ofertę przygotował i prezentuje: Daniel Bondarenko
Licencjonowany pośrednik nieruchomości PFRN Certyfikowany
Negocjator

Zapraszam na prezentację lokalu - chętnie odpowiem na wszystkie pytania
i dopasujemy termin do Twojego harmonogramu.

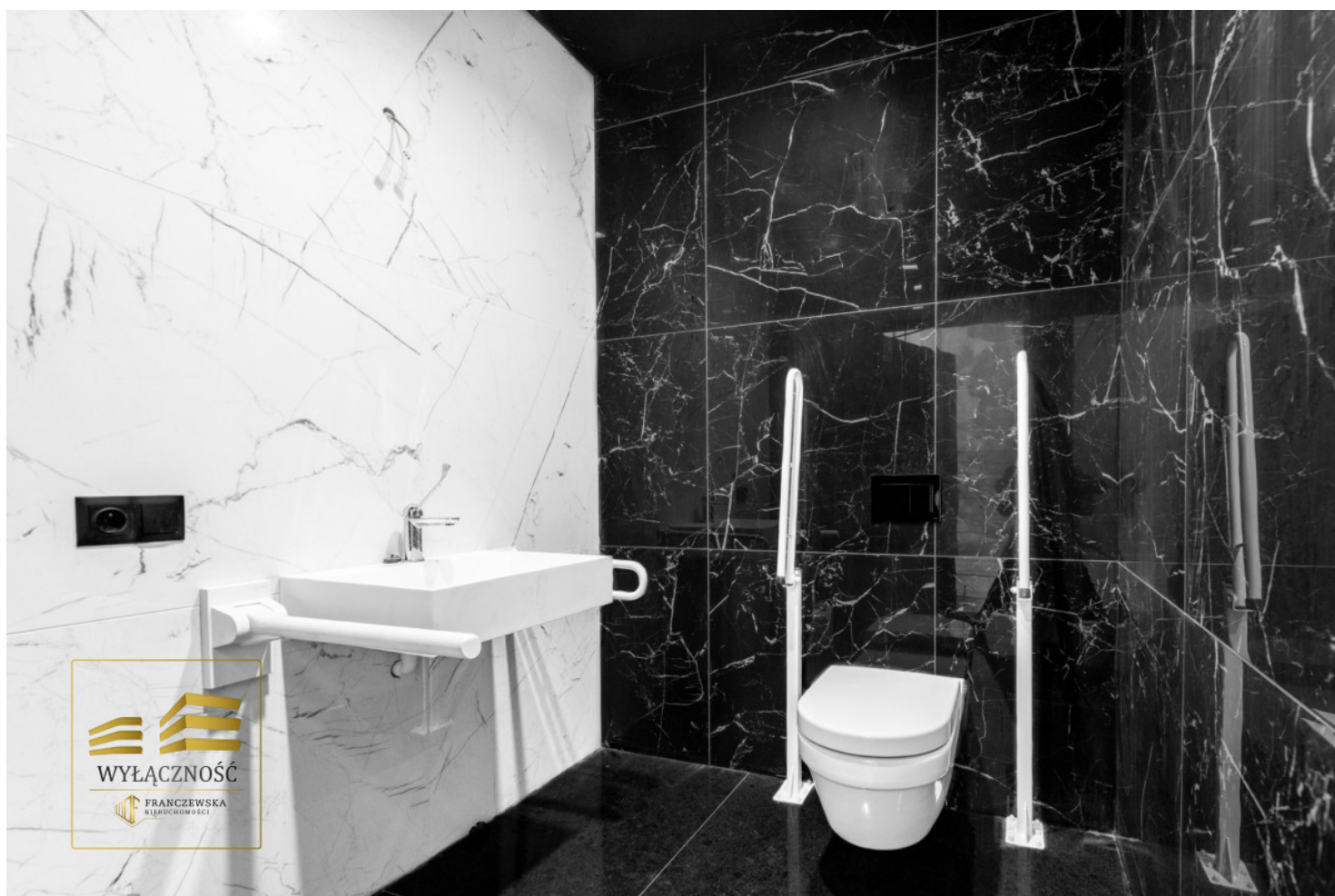
Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, ale jest zaproszeniem do współpracy. Zespół ekspertów z Franczevska Nieruchomości dokładnie starań, aby każda z ofert była rzetelnie sprawdzona oraz aktualna. Więcej unikalnych ofert w podobnych kryteriach znajdą Państwo na naszej stronie.

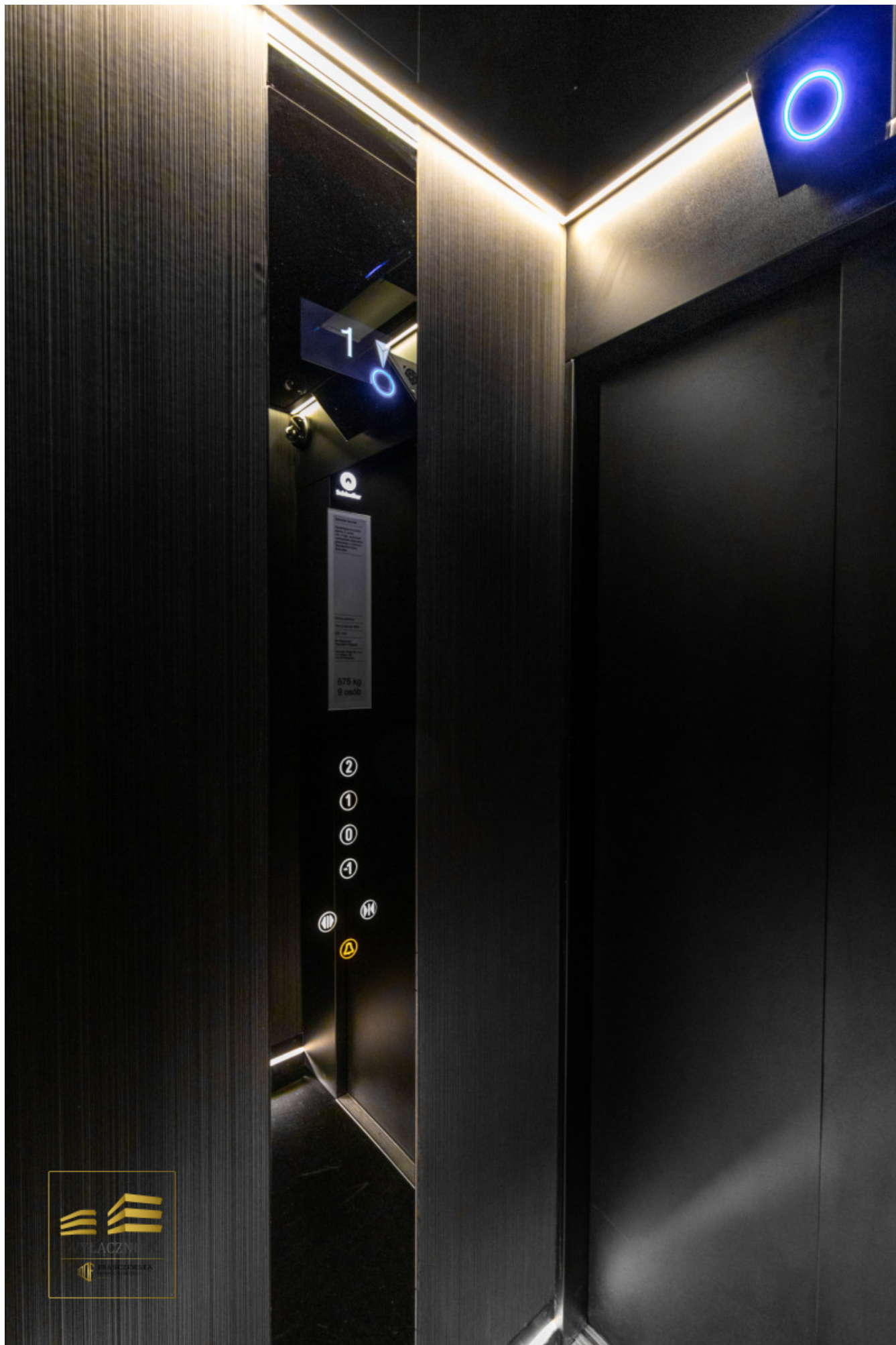
GALERIA ZDJĘĆ



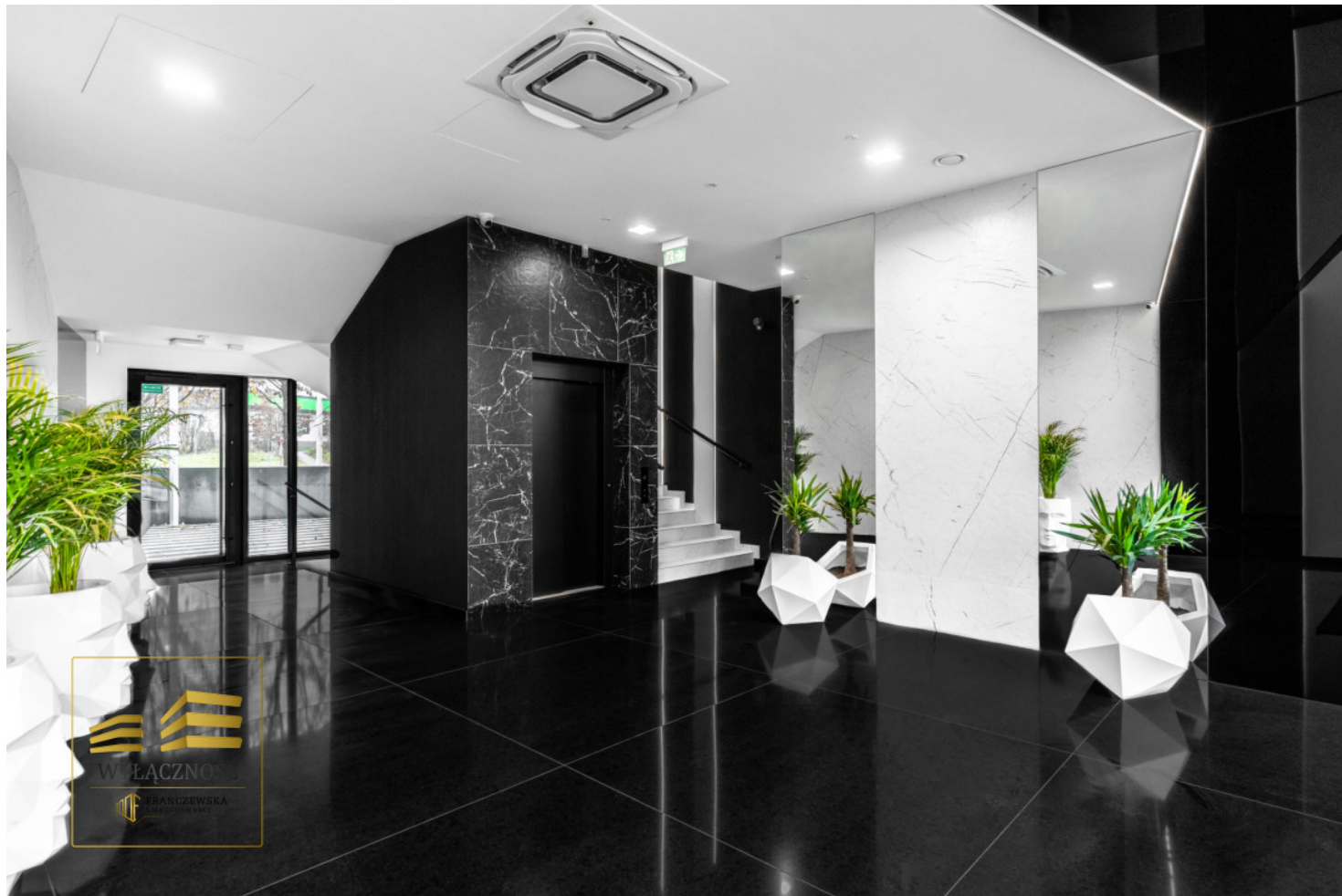










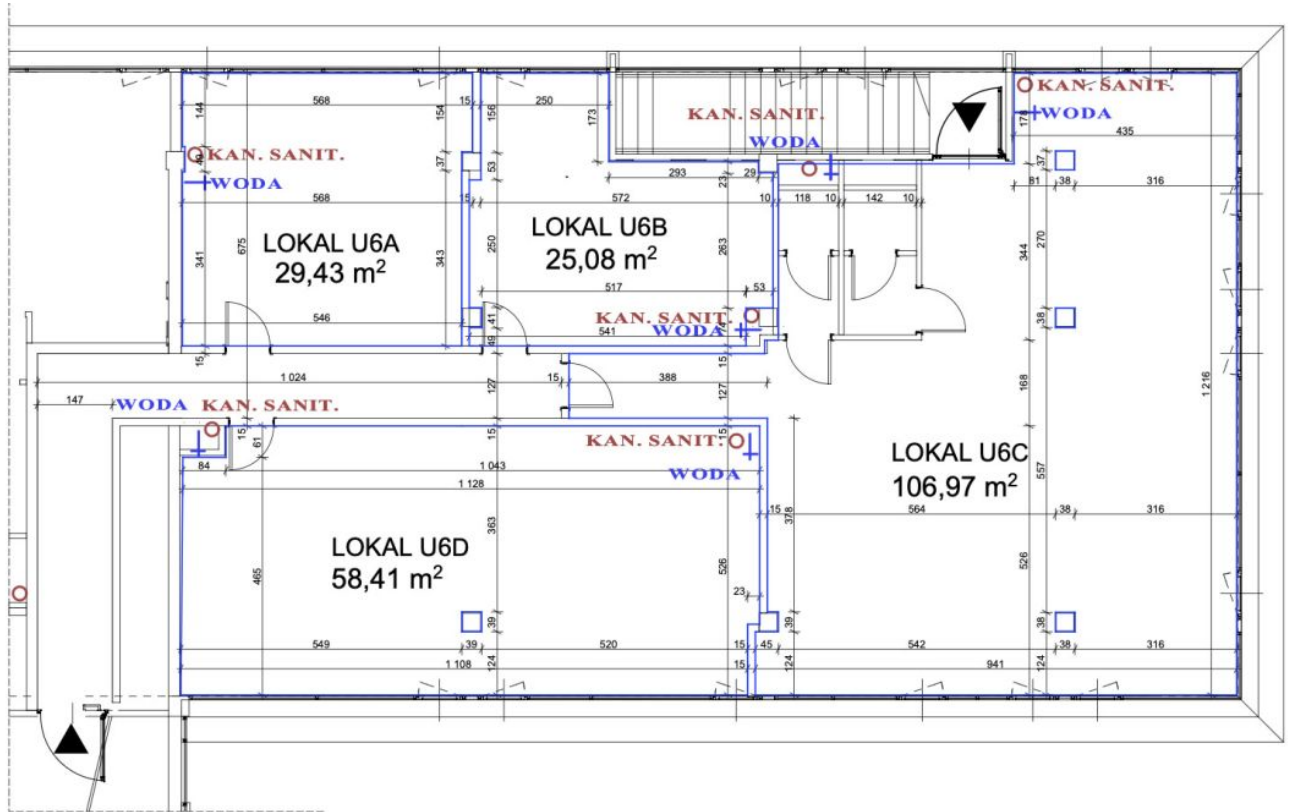












powierzchnia lokalu U6A = 29,43 m²
powierzchnia lokalu U6B = 25,08 m²
powierzchnia lokalu U6C = 106,97 m²
powierzchnia lokalu U6D = 58,41 m²



ZOBACZ NA INTERAKTYWNEJ MAPIE:



KLIKNIJ
 LUB
 ZESKANUJ