

Lublin
Lokal handlowy/usługowy na sprzedaż za 1 874 080,00

pow. 144,16 m2 | 1 pokój | parter | 2026 rok | 13 000,00 PLN /m2

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Na sprzedaż nowy lokal usługowy **L4 o powierzchni 144,16 m²** na parterze w kameralnej inwestycji Osiedle Roztocze, ul. Roztocze 4 w Lublinie. Termin oddania: styczeń 2027. Lokal przy ruchliwej arterii, w bezpośrednim sąsiedztwie Galerii Orkana, oferowany w stanie gotowym do aranżacji. Otwarta przestrzeń o regularnym układzie pozwala zaaranżować lokal pod wiele rodzajów działalności.

Istnieje możliwość zakupu sąsiedniego lokalu L5 o powierzchni 132,15 m². Powierzchnia łączna lokali wynosie wówczas: 276,31 m².

Najważniejsze atuty:
- Dobra widoczność: lokal na parterze przy ruchliwej arterii, duże przeszklenia witryn od strony wejścia.
- Własne wejście: bezpośrednie wejście do lokalu od frontu budynku.
- Wolny układ: otwarta przestrzeń bez ścianek działowych, siatka słupów co 6 m. Pełna swoboda aranżacji, także pod lokal z kilkoma pomieszczeniami.
- Gotowy do aranżacji: nabywca wykańcza lokal według własnej koncepcji i potrzeb swojego biznesu.

DODATKOWE INFORMACJE:

OFERTA NR	988462
STAN PRAWNY	własność
OGRZEWANIE	CO miejskie
MIEJSCE POSTOJOWE	garaż: 5

KONTAKT DO DORADCY:

Daniel Bondarenko

tel. 530 350 726

d.bondarenko@franczewska.pro

- Kameralna inwestycja: dwa budynki, spokojne otoczenie zieleni, a jednocześnie bardzo dobra dostępność komunikacyjna.
- Miejsca parkingowe: możliwość dokupienia miejsca w hali garażowej w cenie 45 000 zł za sztukę.
- Sąsiednie lokale: obok dostępny jest także lokal L5 (132,15 m²), co daje możliwość zakupu obu lokali.

Lokal sprawdzi się dla:
- Placówki medycznej, gabinetów, poradni i centrum rehabilitacji
- Gastronomii i kawiarni
- Salonu usługowego (beauty, fitness, studio)
- Sklepu, showroomu lub punktu handlowego
- Biura, agencji lub oddziału firmy
- Inwestorów, którzy szukają lokalu pod najem na rynku pierwotnym

Szczegóły lokalu:
- Powierzchnia: 144,16 m²
- Kondygnacja: parter
- Stan: do aranżacji (lokal nie jest wykończony)
- Układ: otwarta przestrzeń
- Wejście: od frontu budynku (od ul. Roztocze)
- Termin oddania: styczeń 2027
- Cena: 13 000 zł netto za m² (+ VAT)
- Miejsce w hali garażowej: 45 000 zł za sztukę (opcjonalnie)

Lokalizacja:
- ul. Roztocze 4 w Lublinie, przy ruchliwej arterii komunikacyjnej.
- W sąsiedztwie Galerii Orkana (ul. Orkana 6), z szeroką ofertą sklepów i usług, co zapewnia stały ruch pieszy i zaplecze dla klientów.
- Osiedle mieszkaniowe w otoczeniu zieleni, ze żłobkiem, przedszkolem i szkołą podstawową w pobliżu, co oznacza stałą grupę klientów z najbliższej okolicy.

Cena: 13 000 zł netto za m² (łącznie 1 874 080 zł netto, plus VAT).

Wynagrodzenie pośrednika pokrywa deweloper.

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

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. Więcej unikalnych ofert w podobnych kryteriach znajdą Państwo na naszej stronie.

GALERIA ZDJĘĆ





















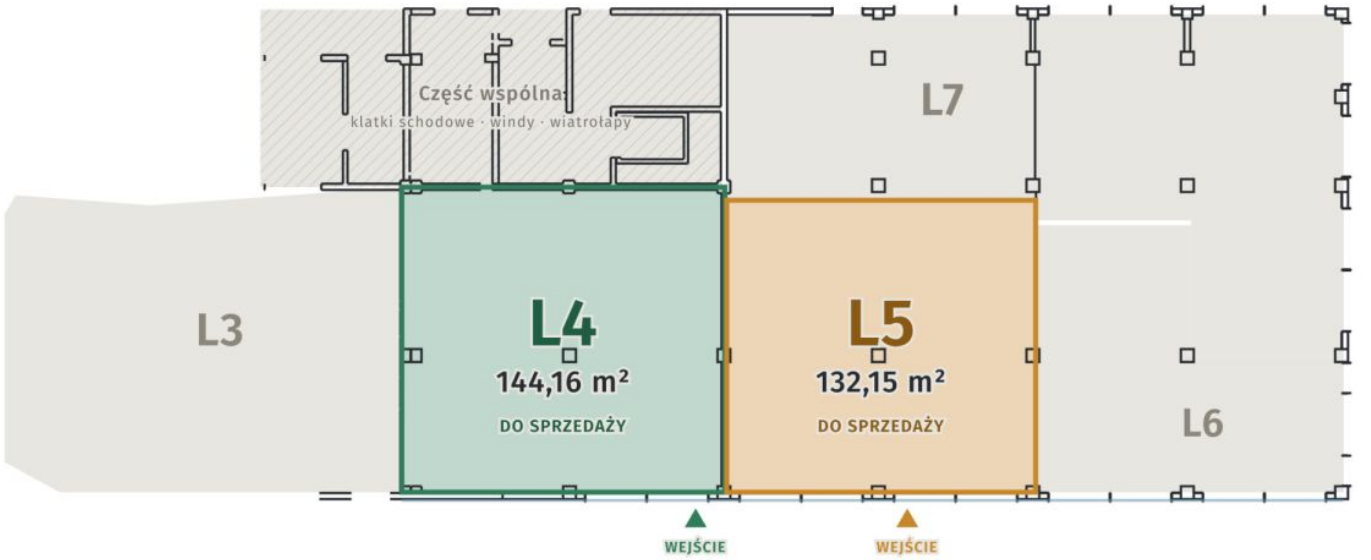












L4 144,16 m² · 13 000 zł netto/m² · 1 874 080 zł netto
otwarta przestrzeń, witryny, wejście od frontu

L5 132,15 m² · 13 000 zł netto/m² · 1 717 950 zł netto
otwarta przestrzeń, witryny, wejście od frontu

Hala garażowa
miejsce postojowe do dokupienia: 45 000 zł / szt.

Daniel Bondarenko
Licencjonowany Agent Nieruchomości PFRN · Certyfikowany Negocjator
Franczewska Nieruchomości · tel. 696 707 066

Wynagrodzenie pośrednika pokrywa deweloper.

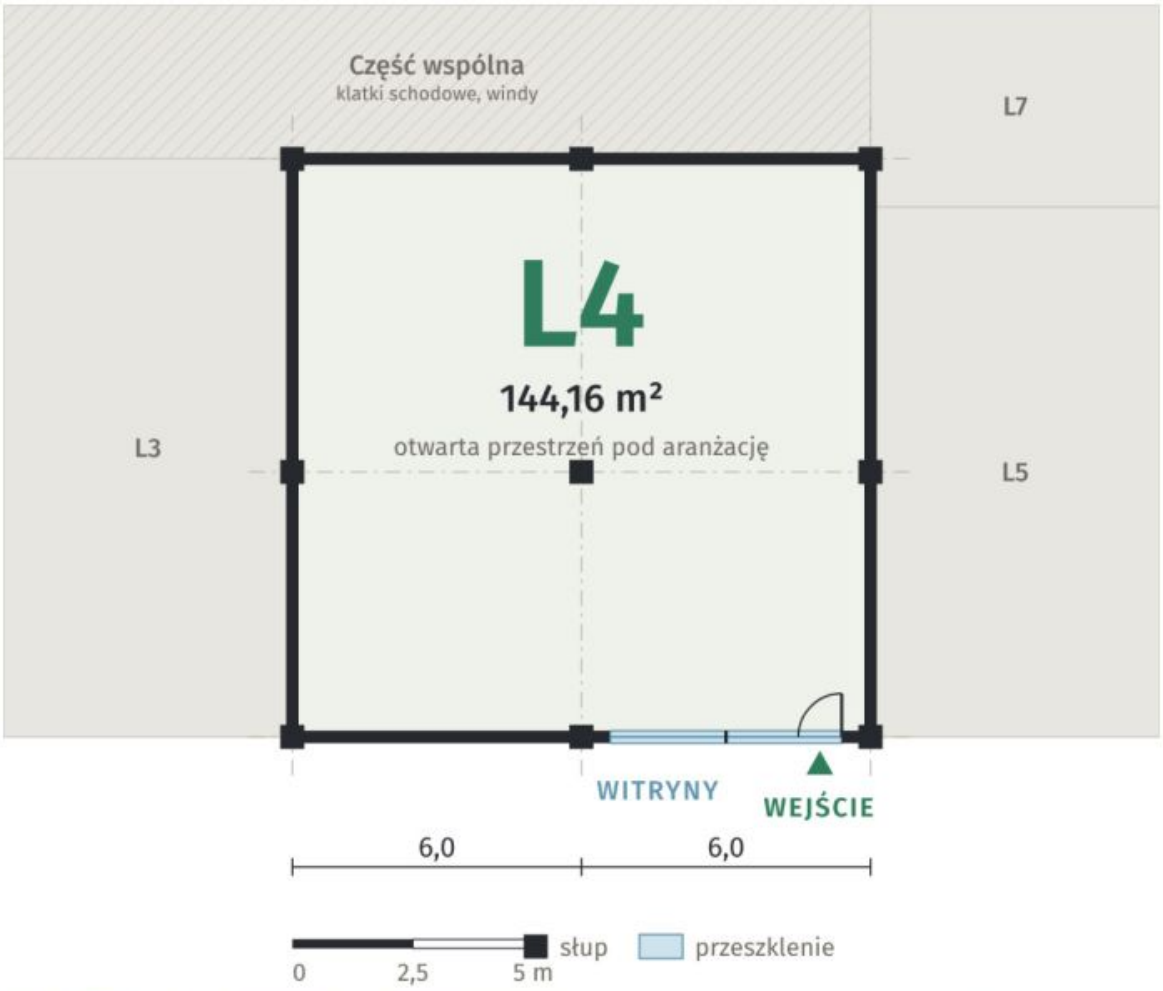
Rzut poglądowy – schemat parteru na podstawie projektu architektonicznego. Powierzchnie wg projektu; ostateczne parametry wg dokumentacji dewelopera. Ceny netto, powiększone o podatek VAT. Wynagrodzenie pośrednika pokrywa deweloper. L3, L6 i L7 – pozostałe lokale w budynku.

L4 Lokal usługowy

Parter · do aranżacji · oddanie styczeń 2027

144,16 m²

13 000 ZŁ NETTO / M²




Elewacja z witrynami lokali parterowych


Wnętrze lokalu – stan do aranżacji

POWIERZCHNIA	KONDYGNACJA	CENA NETTO	CENA ŁĄCZNA
144,16 m²	Parter lokal usługowy	13 000 zł / m² + VAT	1 874 080 zł netto, + VAT
STAN	**TERMIN ODDANIA**	**HALA GARAŻOWA**	**LOKALIZACJA**
Do aranżacji wykończenie wg najemcy / nabywcy	Styczeń 2027	45 000 zł / szt. miejsce postojowe do dokupienia	ul. Roztocze 4 Lublin · przy arterii, obok Galerii Orkana

Daniel Bondarenko
Licencjonowany Agent Nieruchomości PFRN · Certyfikowany Negocjator
Franczewska Nieruchomości · tel. 696 707 066

Wynagrodzenie pośrednika pokrywa deweloper.

Rzut poglądowy. Wymiary orientacyjne (w osiach konstrukcji), powierzchnia wg projektu architektonicznego. Ostateczne parametry wg dokumentacji dewelopera. Zdjęcia poglądowe z inwestycji. Ceny netto, powiększone o podatek VAT. Wynagrodzenie pośrednika pokrywa deweloper.

ZOBACZ NA INTERAKTYWNEJ MAPIE:

KLIKNIJ
LUB
ZESKANUJ