



LOKAL NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 110 m², pow. działki: 87 m²,

Lubin, Polne

Cena **770 000** zł

Na sprzedaż lokal usługowy z mieszkaniem - inwestycja i komfort życia w jednym miejscu

Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość łącząca funkcję biznesową oraz mieszkalną. Idealna propozycja dla osób prowadzących własną działalność, inwestorów lub rodzin, które chcą połączyć pracę i codzienne życie w jednej lokalizacji.

Lokal usługowy - parter | 54 m²

Lokal znajduje się na poziomie parteru i wcześniej prowadzona była w nim działalność gastronomiczna. Układ pomieszczeń pozwala na kontynuację działalności gastronomicznej lub adaptację pod inny rodzaj usług.

W skład lokalu wchodzi:

- sala dla klientów na parterze z dużymi witrynami,
- toaleta dla klientów (osobno damska i męska),
- zaplecze,
- kuchnia do przygotowywania posiłków,
- pomieszczenie socjalne,
- toaleta dla pracowników,
- wyjście na zaplecze z tyłu oraz z boku do ogródka.

Mieszkanie - I piętro | 56 m²

Mieszkanie położone bezpośrednio nad lokalem, z osobnym wejściem. Funkcjonalny układ pomieszczeń sprawdzi



się zarówno dla rodziny, jak i pod wynajem.

W skład mieszkania wchodzi:

- 2 pokoje,
- kuchnia,
- łazienka,
- osobne WC.

Dodatkowym atutem nieruchomości jest przynależne poddasze, na którym zostały urządzone **dwa dodatkowe pokoje**. To funkcjonalna przestrzeń, idealna jako sypialnie, pokoje dla dzieci, gabinet lub strefa relaksu. Istnieje również możliwość rozbudowy oraz podniesienia poddasza, co pozwala na uzyskanie pełnowartościowej powierzchni mieszkalnej i zwiększenie metrażu mieszkania.

Informacje techniczne:

- nowa instalacja elektryczna - miedziana,
- ogrzewanie gazowe,
- ciepła woda podgrzewana przez junkers,
- okna PCV,
- drzwi antywłamaniowe,
- dodatkowe opłaty - za zużycie wody według liczników, za użytkowanie gruntu płatna raz w roku.

Nieruchomość daje wiele możliwości - prowadzenie działalności z jednoczesnym zamieszkaniami, wynajem jednej z części lub inwestycja pod działalność usługową i najem.

Możliwość wynajmu lokalu oraz mieszkania w kwocie 2700 zł.

Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację nieruchomości.

Symbol	50/AZM/LS	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	770 000 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	DOLNOSLASKI	Powiat	lubiński
Gmina	Lubin	Miejscowość	Lubin
Kod pocztowy	59-300	Dzielnica - osiedle	Polne
Ulica	Osiedlowa	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH	Powierzchnia całkowita	110 m ²
Powierzchnia działki	87 m ²	Kształt działki	TRAPEZ
Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	GASTRONOMICZNY, HANDLOWO-USŁUGOWY
Typ lokalu/umiejscowienie	LOKAL W ZABUDOWIE	Rodzaj budynku	ODDZIELNY OBIEKT
Rok budowy	1995	Standard	DO REMONTU
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	CEGŁA
Rodzaj stropu	WYLEWANY	Technika budowy	TRADYCYJNA



Typ kuchni	Z OKNEM	Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE
Liczba łazienek	1	Stan łazienki	DO ODNOWIENIA
Wyposażenie łazienki	CZĘŚCIOWE	Liczba WC	3
Droga dojazdowa	ASFALTOWA, ULICA OSIEDLOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Parter	TAK	Ilość pięter	1
Ilość poziomów	3	Ilość kondygnacji	2
Liczba pomieszczeń	8	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	BOJLER ELEKTRYCZNY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	UŻYTKOWANIE WIECZYSTE
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	PAPA	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	KAFLE
Elewacja	TYNK SILIKONOWY	Rodzaj ogrodzenia	SIATKA, MUROWANE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	JEST
Garaż	NIE MA	Liczba miejsc parkingowych	1
Typ parkingu	UTWARDZONY	Pomieszczenie gospodarcze	JEST
Kominek	JEST	Balkon	NIE MA
Taras	JEST	Ilość tarasów	1
Stan budynku	DOBRY	Za co opłaty dodatkowe	OGRZEWANIE, GAZ, WODA, PRĄD
Dotychczasowe użytkowanie	GASTRONOMICZNE	Warunki gruntowe	DOBRE
Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI	Osobne WC	JEST



Monika Ramska

690219718

mramska@nieruchomosci-azymut.pl

Więcej ofert na stronie www.nieruchomosci-azymut.pl