

**HALA-MAGAZYN NA SPRZEDAŻ**

pow. całkowita: 1 182,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 439,00 m<sup>2</sup>,

Lublin, Bronowice

Cena **1 319 000** zł



Oferta dotyczy sprzedaży częściowo wyposażonego murowanego obiektu **magazynowo-biurowego** posiadającego **halę** magazynową o powierzchni ok. **900 m<sup>2</sup>** i powierzchniach **biurowych** oraz **socjalnych** (łącznie **285 m<sup>2</sup>**) na **działce** o pow. ok. **1440 m<sup>2</sup>**. Nieruchomość umiejscowiona jest w dzielnicy Bronowice (Majdan Tatarski), co wpływa na dostęp do obwodnicy Lublina, będącej częścią dróg ekspresowych **S12, S17, S19**, a także łatwy dojazd do lotniska w Świdniku. Istnieje dogodna **komunikacja** na terenie Lublina i z pobliskimi miastami.

Na powierzchnię ok. **1185 m<sup>2</sup>** składają się:

**Poziom 0:**

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. hala magazynowa       | <b>900 m<sup>2</sup></b> |
| 2. pomieszczenie biurowe | <b>18 m<sup>2</sup></b>  |
| 3. pomieszczenie biurowe | <b>14 m<sup>2</sup></b>  |
| 4. pomieszczenie biurowe | <b>15 m<sup>2</sup></b>  |
| 5. aneks kuchenny        | <b>3 m<sup>2</sup></b>   |
| 6. łazienka              | <b>3 m<sup>2</sup></b>   |
| 7. WC                    | <b>1 m<sup>2</sup></b>   |
| 8. hol                   | <b>14 m<sup>2</sup></b>  |

**Poziom 1:**

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| 9. pomieszczenie biurowe  | <b>12,5 m<sup>2</sup></b> |
| 10. pomieszczenie biurowe | <b>47 m<sup>2</sup></b>   |
| 11. aneks kuchenny        | <b>3 m<sup>2</sup></b>    |
| 12. pomieszczenie biurowe | <b>12,5 m<sup>2</sup></b> |
| 13. klatka schodowa       | <b>13 m<sup>2</sup></b>   |
| 14. łazienka + WC         | <b>4 m<sup>2</sup></b>    |

W obiekcie jest **piwnica** o łącznej powierzchni ponad **90 m<sup>2</sup>**, podzielona na 4 pomieszczenia.

**Nieruchomość cechuje:**

- **szerokość** hali: ok. 17m, **wysokość** do kalenicy: 7m (elewacja - 5m)
- **podłoga** pylna, do zagospodarowania
- standard: **do remontu**
- **hala magazynowa** o standardzie niskiego składowania, z maszynami przemysłowymi
- **rampy** o szerokości **2,25m** każda, po obu stronach hali, umożliwiające załadunek boczny
- **pow. biurowo - socjalne**: łazienki, WC, aneks kuchenny, liczne zróżnicowane wielkościowo pomieszczenia biurowe i socjalne
- **ogrzewanie** na eko groszek/ pellet, alternatywnie możliwość podłączenia do sieci miejskiej
- zainstalowany **monitoring**
- brukowany **parking** dla samochodów osobowych/ ciężarowych
- wyposażenie hali **w maszyny przemysłu kamiennego** (negocjowalne warunki przekazania)
- **infrastruktura przemysłowa** stanowiąca otoczenie obiektu

**Główne atuty:**

- **bliskość obwodnicy** Lublina (element dróg ekspresowych S12, S17, S19)
- nieduża odległość do **lotniska międzynarodowego** w Świdniku
- nieoddalone przystanki **MPK/ komunikacji miejskiej**
- nieruchomość jest częściowo **ogrodzona i monitorowana**
- istnienie swobodnego **dojazdu** dla pojazdów **typu TIR**
- duża powierzchnia **hali** i **liczne pomieszczenia** użyteczności biurowo-socjalnej
- optymalna część miasta umożliwiająca łatwy **tranzyt**
- rampy z obu stron hali **ułatwiające załadunek**
- **dojazd** do nieruchomości zarówno od strony Lublina (10-15 minut do centrum, jak i Świdnika (10 minut do centrum)
- prostokątna działka wpływająca na **kształt hali** umożliwiający montaż taśm produkcyjnych
- możliwość oszczędnego **ogrzewania** obiektu
- możliwość prowadzenia działalności **handlowo-spedycyjnej/ przeładunkowej/ crossdockowej/ terminalu cargo**
- zlokalizowanie w pobliżu perspektywnie rozwijającej się **strefy ekonomicznej**

Jest to beczynszowa nieruchomość, a do podatku od **nieruchomości** dodać należy opłaty **licznikowe**, zużycie czynnika grzewczego (ekogroszek/ alternatywnie LPEC), internet, itp.

Obiekt zlokalizowany jest na terenie strefy przemysłowej, dzięki czemu posiada **niezbędną infrastrukturę** techniczną i socjalną. Dojazd do hali tworzy **utwardzona droga** oddalona od głównej (asfaltowego ciągu komunikacyjnego o kilkanaście metrów. Dzięki temu umożliwiona jest dogodna komunikacja dla transportu typu **TIR**.

Obiekt **jest przygotowany** do przekazania nowym właścicielom. Mogą inicjować działalność biznesową niezwłocznie po dopełnieniu formalności.

Zapraszam na prezentację.

Patryk Węgliński  
510-930-519.

|                            |                      |                          |                      |
|----------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| Symbol                     | 2/BNK/OHS            | Rodzaj nieruchomości     | HALA-MAGAZYN         |
| Rodzaj transakcji          | SPRZEDAŻ             | Status                   | ZAWIESZONA           |
| Rodzaj rynku               | WTÓRNY               | Nieruchomość dostępna od | 23.10.2019           |
| Cena                       | 1 319 000 PLN        | Cena za m2               | 1 116 PLN            |
| Kraj                       | POLSKA               | Województwo              | LUBELSKIE            |
| Powiat                     | lubelski             | Gmina                    | Lublin`              |
| Miejscowość                | Lublin               | Kod pocztowy             | 20-329               |
| Dzielnica - osiedle        | Bronowice            | Położenie                | MIASTO               |
| Budynki w sąsiedztwie      | OBIEKTY PRZEMYSŁOWE  | Powierzchnia całkowita   | 1 182 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia działki       | 1 439 m <sup>2</sup> | Szerokość działki (mb.)  | 20                   |
| Długość działki (mb.)      | 72                   | Kształt działki          | PROSTOKĄT            |
| Zagospodarowanie działki   | ZABUDOWA, PARKING    | Powierzchnia użytkowa    | 1 182 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia magazynowa    | 900 m <sup>2</sup>   | Powierzchnia biurowa     | 285 m <sup>2</sup>   |
| Powierzchnia dróg i placów | 50 m <sup>2</sup>    | Forma własności działki  | UŻ. WIECZYSTE        |
| Rodzaj budynku             | ODDZIELNY OBIEKT     | Rok budowy               | 1975                 |
| Standard                   | DO REMONTU           | Konstrukcja budynku      | MUROWANA             |
| Materiał ścian             | PUSTAK               | Technika budowy          | TRADYCYJNA           |
| Typ kuchni                 | ANEKS KUCHENNY       | Powierzchnia kuchni      | 6 m <sup>2</sup>     |
| Wyposażenie kuchni         | CZĘŚCIOWE            | Liczba łazienek          | 2                    |
| Powierzchnia łazienek      | 10 m <sup>2</sup>    | Stan łazienki            | DO REMONTU           |
| Wyposażenie łazienki       | CZĘŚCIOWE            | Liczba WC                | 2                    |

|                                 |                                    |                         |                      |
|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Powierzchnia WC                 | 1 m <sup>2</sup>                   | Droga dojazdowa         | UTWARDZONA           |
| Rodzaj nawierzchni              | UTWARDZONA - SZUTROWA              | Ilość poziomów          | 3                    |
| Ilość kondygnacji               | 3                                  | Liczba pomieszczeń      | 18                   |
| Umeblowanie                     | CZĘŚCIOWE                          | Źródło c.w.             | SIEĆ MIEJSKA         |
| Ogrzewanie                      | C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ, EKOGROSZEK | Podpiwniczenie /piwnica | PODPIWNICZONY        |
| Instalacje w obiekcie           | elektryczna, wodno-kanalizacyjna   | Stan instalacji         | DO WYMIANY           |
| Forma własności                 | UŻYTKOWANIE WIECZYSTE              | Linia telefoniczna      | JEST                 |
| Energia elektryczna             | JEST                               | Napięcie 400V (siła)    | JEST                 |
| Podłączony gaz                  | JEST                               | Podłączony wodociąg     | JEST                 |
| Podłączona kanalizacja          | JEST                               | Rodzaj kanalizacji      | MIEJSKA              |
| Źródło wody                     | WODA MIEJSKA                       | Uciążliwość okolicy     | UMIARKOWANIE GŁOŚNE  |
| Wentylacja                      | JEST                               | Internet                | JEST                 |
| Kuchnia elektryczna             | JEST                               | Monitoring              | JEST                 |
| Rodzaj okien                    | ALUMINIOWE                         | Pokrycie dachu          | BLACHA               |
| Kształt dachu                   | DWUSPADOWY                         | Rodzaj podłogi          | PYLNA                |
| Elewacja                        | TYNK SZLACHETNY                    | Ogrodzenie              | CZĘŚCIOWE            |
| Czy jest KW                     | JEST                               | Licznik prądu           | JEST                 |
| Parking TIR                     | JEST                               | Typ parkingu            | BETONOWY             |
| Pomieszczenie gospodarcze       | JEST                               | Rampa                   | JEST                 |
| Widok na północ                 | JEST                               | Widok na południe       | JEST                 |
| Widok na wschód                 | JEST                               | Widok na zachód         | JEST                 |
| Najbliższa łąka                 | 400                                | Najbliższy sklep        | 500                  |
| Najbliższa stacja PKP           | 1000                               | Najbliższe lotnisko     | 8000                 |
| Komunikacja miejska             | 500                                | Najbliższy hipermarket  | 600                  |
| Najbliższy lokal gastronomiczny | 700                                | Najbliższa stacja paliw | 2000                 |
| Stan budynku                    | DO REMONTU                         | Za co opłaty dodatkowe  | PRĄD, WODA, INTERNET |
| Wysokość hali [m]               | 7.00                               | Najbliższa kawiarnia    | 900                  |

|                     |      |                     |     |
|---------------------|------|---------------------|-----|
| Najbliższa siłownia | 1000 | Najbliższy bankomat | 600 |
| Osobne WC           | JEST |                     |     |



Patryk Węgliński

510930519

pweglinski@bnkwadrat.pl

Więcej ofert na stronie **www.bnkwadrat.pl**