

**OBIĘKT NA SPRZEDAŻ**

pow. całkowita: 764,90 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 974,00 m<sup>2</sup>,  
Lublin, Czechów

Cena **5 300 000** zł



**Do sprzedania obiekt produkcyjno-handlowo-usługowo-biurowy w Lublinie znajdujący się na działce o powierzchni 1974 m<sup>2</sup>.**

W MPZP teren, na którym zlokalizowany jest budynek oznaczono symbolem AG/M4 jako tereny aktywności gospodarczej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową.

**Charakterystyka budynku**

- Konstrukcja: murowana tradycyjna, zabezpieczona antykorozyjnie i pomalowana
- Fundamenty: ławy i mury fundamentowe - betonowe
- Ściany zewnętrzne: ściany piwnic - murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej; ściany nadziemne - z belitu na zaprawie ciepłochronnej z ociepleniem ze styropianu 12 cm oraz cegły kratówki
- Ściany wewnętrzne: ścianki działowe z belitu i cegły kratówki
- Stropy: nad parterem i piętrem wykonane z płyty ceramicznej typu Kleina, nad nowszą częścią budynku typu Teriva
- Więźba dachowa: drewniana, krokwiowo-płatwiowa
- Dach: konstrukcji drewnianej
- Pokrycie dachu: blacha trapezowa powlekana
- Elewacja budynku: zewnętrzne - tynki akrylowe barwione w technologii CERESIT; wewnętrzne - cementowo-wapienne kat.III

- Obróbki blacharskie: z blachy stalowej powlekanej
- Rynny i rury spustowe: stalowe powlekane
- Stolarka drzwiowa: typu POLSKONE oraz wewnętrzna płytowa
- Stolarka okienna: profile PCV
- Schody: monolityczne, betonowe, dwubiegowe
- Instalacje w budynku: odgromowa, elektryczna, oświetleniowa i gniazd wtykowych, siła, wodna z własnego ujęcia, kanalizacyjna do zbiornika bezodpływowego, c.o. z pieca gazowego, wewnętrzna sieć komputerowa, monitoringu i alarmowa

## **Budowle**

- Ogrodzenie: z kątowników w ramach stalowych, osadzonych na słupkach żeliwnych w cokole murowanym. Wysokość ogrodzenia 190 cm. Jedna brama wjazdowa rozsuwana.
- Podjazdy, miejsca parkingowe, drogi wewnętrzne: wykonane z kostki betonowej przeznaczone do dużych obciążeń kołowych
- Obiekty nie związane trwale z gruntem: obiekt garażowy, blaszany w części zaplecza działki

## **Na nieruchomość składa się:**

### **Piwnica - 241,37 m<sup>2</sup>:**

- WC -9,62 m<sup>2</sup>
- Korytarz - 3,60 m<sup>2</sup>
- Magazyn - 12,90 m<sup>2</sup>
- Magazyn - 28,00 m<sup>2</sup>
- Pomieszczenie magazynowe - 39,80 m<sup>2</sup>
- Garaż - 27,10 m<sup>2</sup>
- Magazyn - 26,70 m<sup>2</sup>
- Kotłownia - 7,33 m<sup>2</sup>
- Piwnica 18,90 m<sup>2</sup>
- Korytarz - 2,12 m<sup>2</sup>
- Klatka schodowa - 8,60 m<sup>2</sup>
- Pomieszczenie serwisowe - 56,70 m<sup>2</sup>

### **Parter- 242,57 m<sup>2</sup>:**

- Dział sprzedaży - 22,00 m<sup>2</sup>
- Dział sprzedaży - 12,50 m<sup>2</sup>
- Przedpokój - 10,70 m<sup>2</sup>
- Dział produkcji - 40,74 m<sup>2</sup>
- Dział produkcji - 17,90 m<sup>2</sup>
- Dział produkcji - 35,10 m<sup>2</sup>
- Biuro - 20,20 m<sup>2</sup>
- Korytarz - 2,00 m<sup>2</sup>
- Przedpokój - 4,43 m<sup>2</sup>
- WC - 3,84 m<sup>2</sup>
- Klatka schodowa - 16,46 m<sup>2</sup>
- Dział produkcji - 56,70 m<sup>2</sup>

### **Piętro - 242,32 m<sup>2</sup>:**

- Pracownia - 46,80 m<sup>2</sup>
- Pracownia 20,50 m<sup>2</sup>
- Pracownia - 21,70 m<sup>2</sup>
- Pokój socjalny - 12,80 m<sup>2</sup>
- Magazyn - 35,50 m<sup>2</sup>
- WC damskie - 2,00 m<sup>2</sup>
- Komunikacja - 6,12 m<sup>2</sup>
- WC męskie - 3,80 m<sup>2</sup>
- Pomieszczenie przygotowania produkcji - 20,00 m<sup>2</sup>
- Klatka schodowa - 16,40 m<sup>2</sup>
- Dział produkcji - 56,70 m<sup>2</sup>

**Poddasze 38,64 m<sup>2</sup>:**

- WC personelu - 2,10 m<sup>2</sup>
- WC personelu - 2,14 m<sup>2</sup>
- Szatnia - 18,00 m<sup>2</sup>
- Klatka schodowa - 16,40 m<sup>2</sup>

W 2006 roku wykonano nową konstrukcję dachową i wstawiono okna dachowe oraz zostało ocieplone poddasze.  
W 2010 roku nastąpiła modernizacja i rozbudowa.

Budynek jest dostępny dla osób niepełnosprawnych ze względu na zainstalowaną platformę w szybie windowym.  
Około 300 m do przystanku MPK i tylko 8 minut samochodem do obwodnicy!

Na parkingu wokół budynku miejsce na zaparkowanie około 25 samochodów.

Uregulowany stan prawny! Uwaga! Sprzedaż bez podatku VAT na fakturę!

Termin zwolnienia nieruchomości do uzgodnienia!

**Zapraszam na prezentację****Agnieszka Szewczyk****BN Kwadrat****576-001-519**

Symbol	22/BNK/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	5 300 000 PLN
Cena za m <sup>2</sup>	6 929 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	lubelskie	Powiat	Lublin
Gmina	Lublin	Miejscowość	Lublin
Kod pocztowy	20-816	Dzielnica - osiedle	Czechów
Położenie	MIASTO	Powierzchnia całkowita	765 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	1 974 m <sup>2</sup>	Kształt działki	NIEREGULARNY

Powierzchnia użytkowa	654 m <sup>2</sup>	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Rodzaj obiektu	HANDLOWO-USŁUGOWY, PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY, BIUROWY
Rodzaj budynku	ODDZIELNY OBIEKT	Rok budowy	2000
Standard	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	CEGLA, BETON KOMÓRKOWY	Rodzaj stropu	WYLEWANY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Liczba WC	6
Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Piętro	parter	Ilość kondygnacji	3
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY	Dostępne sieci	Prąd, Gaz, Wodno- kanalizacyjna, C.O., Telefoniczna,
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	JEST	Ilość telefonów	1
Energia elektryczna	JEST	Napięcie 400V (siła)	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE
Wentylacja	JEST	Piecyk gazowy	JEST
Alarm	JEST	Monitoring	JEST
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	BLACHA
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	PARKIET, TERAKOTA, WYKŁADZINA	Elewacja	INNE
Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	JEST	Licznik prądu	JEST
Wodomierz	JEST	Garaż	JEST
Typ garażu	W BUDYNKU	Miejsz garażowych	2
Liczba miejsc parkingowych	25	Typ parkingu	UTWARDZONY
Ogródek	JEST	Pomieszczenie gospodarcze	JEST

Balkon	JEST	Ilość balkonów	1
Powierzchnia balkonu	8 m <sup>2</sup>	Widok na północ	JEST
Widok na południe	JEST	Widok na wschód	JEST
Widok na zachód	JEST	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Za co opłaty dodatkowe	GAZ, PRĄD, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI	Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI
Osobne WC	JEST		



Agnieszka Szewczyk

576001519  
aszewczyk@bnkwadrat.plWięcej ofert na stronie [www.bnkwadrat.pl](http://www.bnkwadrat.pl)