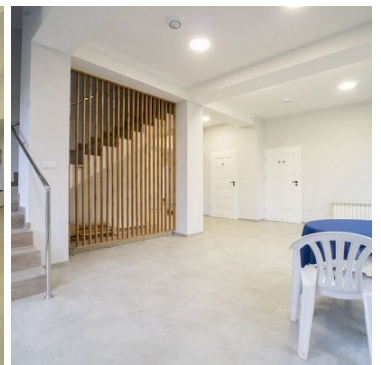
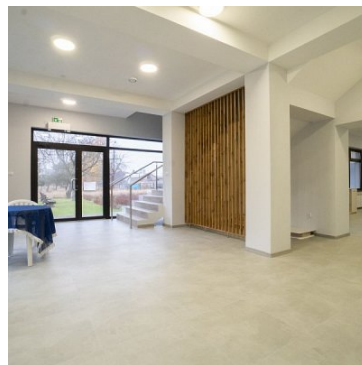
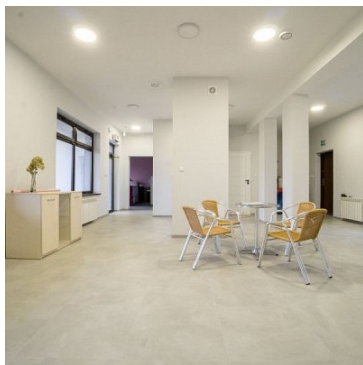




DOM NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 270,00 m², pow. działki: 1 496,00 m²,
Lublin

Cena **2 850 000** zł



Do sprzedaży budynek użytkowo-mieszkalny położony w Zemborzycach, w pobliżu Zalewu Zemborzyckiego. Nieruchomość położona w bardzo atrakcyjnym miejscu - bezpośrednio obok kościoła, przy głównej, ruchliwej ulicy. Posiada duże witryny.

W budynku funkcjonuje znana lodziarnia. Przed budynkiem miejsca parkingowe dla klientów.

Budynek ma powierzchnię całkowitą ok. 270 m² położony na działce 13 ar.

Aktualnie według przeznaczenia część usługowa budynku wynosi 55 m² a część mieszkalna 215 m².

Wysokość pomieszczeń 3m.

Budynek nowy, oddany do użytku w 2024 r., w bardzo dobrym stanie technicznym.

Wybudowany z suporexu, ocieplenie: styropian 20 cm, pokrycie dachu: blachodachówka, ocieplenie dachu wełną



30 cm.

Wszystkie media: gaz, prąd, woda, kanalizacja, internet (światłowód).

Ogrzewanie piecem na ekogroszkiem, pellet. Dodatkowo będzie zainstalowany piec gazowy dwufunkcyjny.

Bardzo atrakcyjna nieruchomość ze względu na lokalizację oraz potencjał do prowadzenia biznesu a jednocześnie zamieszkania. Oprócz wspomnianej lodziarni jest potencjał na prowadzenie **innego rodzaju działalności**.

Sprzyja temu atrakcyjna lokalizacja: bezpośrednio obok kościoła oraz niedaleko Zalewu Zemborzyckiego oraz sam charakter nieruchomości- położenie przy ulicy, z bezpośrednim wjazdem oraz parkingiem. Dodatkowo przed budynkiem część zielona która daje możliwość wykorzystania jej pod kątem prowadzenia działalności np.

wystawienia stolików dla klientów.

Zapraszam do kontaktu i rozmowy w sprawie oferty.



Symbol	186/ASN/DS	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Cena	2 850 000, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	Lublin	Gmina	Lublin
Miejscowość	Lublin	Ulica	Kreżnicka
Powierzchnia całkowita	270, 00 m²	Powierzchnia działki	1 496, 00 m²
Rok budowy	2024	Standard	BARDZO DOBRY
Liczba WC	4	Droga dojazdowa	ASFALTOWA, RUCHLIWA ULICA
Liczba pięter [wliczając parter]	1	Źródło c.w.	INNE, GAZOWY PRZEPŁYWOWY
Ogrzewanie	EKOGROSZEK, C.O. GAZOWE	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Internet	✓	Rodzaj podłogi	GRES
Wodomierz	✓	Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA, UTWARDZONY
Nr Licencji	18000	Osobne WC	✓



nieruchomości

AS Nieruchomości Andrzej Sterniewski

605 997 694

502 515 939

biuro@as-lublin.pl



Andrzej Sterniewski

605997694

andrzej.sterniewski@as-lublin.pl

Więcej ofert na stronie **www.as-lublin.pl**