



## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 19, pow. całkowita: 598,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 503,00 m<sup>2</sup>,

Lublin, Wieniawa

Cena **4 600 000** zł



### OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ

Do sprzedaży kamienica w pobliżu Centrum Lublina - dzielnica Wieniawa, niedaleko Al. Racławickich.

Składa się w sumie z **12 mieszkań: 5 kawalerek oraz 7 mieszkań 2-pokojowych** zapewniających dochód z wynajmu właścicielowi.

Budynek z 1936 r. Powierzchnia całkowita 598 m<sup>2</sup>, mieszkalna 471.26 m<sup>2</sup>. Położony na działce 503 m<sup>2</sup>. Na posesji 4 miejsca parkingowe.

#### UKŁAD BUDYNKU

piwnice: 124.16 m<sup>2</sup>

parter: 115.23 m<sup>2</sup>, 2 kawalerki, 2 mieszkania 2-pokojowe:



mieszkanie o powierzchni 12.92 m<sup>2</sup> - wolne  
mieszkanie o powierzchni 37.51 m<sup>2</sup> - wynajęte  
mieszkanie o powierzchni 26.16 m<sup>2</sup> - wynajęte  
mieszkanie o powierzchni 37.24 m<sup>2</sup> - wynajęte  
I piętro: 118.33 m<sup>2</sup>, 1 kawalerka, 2 mieszkania 2-pokojowe:  
mieszkanie o powierzchni 13.68 m<sup>2</sup> - wynajęte  
mieszkanie o powierzchni 56.48 m<sup>2</sup> - wolne  
mieszkanie o powierzchni 48.26 m<sup>2</sup> - wynajęte  
II piętro: 118.33 m<sup>2</sup>, 1 kawalerka, 2 mieszkania 2-pokojowe:  
mieszkanie o powierzchni 13.68 m<sup>2</sup> - wynajęte  
mieszkanie o powierzchni 56.48 m<sup>2</sup> - wynajęte  
mieszkanie o powierzchni 48.26 m<sup>2</sup> - wynajęte  
III piętro/poddasze: 119.37 m<sup>2</sup>, 1 kawalerka, 1 mieszkanie 2-pokojowe:  
mieszkanie o powierzchni 35.53 m<sup>2</sup> - wynajęte  
mieszkanie o powierzchni 43.71 m<sup>2</sup> - wolne, w remoncie  
otwarta przestrzeń do adaptacji o powierzchni 42.77 m<sup>2</sup>

## MEDIA

Ogrzewanie budynku zapewnia piec gazowy dwufunkcyjny zlokalizowany w piwnicy. Woda miejska, kanalizacja, prąd, gaz, internet (doprowadzony do budynku i rozprowadzony po mieszkaniach).

W każdym mieszkaniu są założone liczniki: na ciepłą i zimną wodę, prąd. W mieszkaniach nie ma gazu, są płyty elektryczne/indukcyjne. Gaz doprowadzony do budynku do kotłowni.

W 2005 r. budynek przeszedł remont: wszystkie nowe instalacje, ocieplenie, elewacja, dach - blacha trapezowa. Część mieszkań jest już wyremontowanych (sukcesywnie, na przestrzeni ostatnich kilku lat), część jest aktualnie w trakcie remontu.

Istnieje możliwość zwiększenia powierzchni i co za tym idzie zysku z wynajmu poprzez nadbudowę jeszcze jednej kondygnacji.

**Atrakcyjna lokalizacja - niedaleko centrum oraz miasteczka akademickiego.**

**Bardzo dobra inwestycja - większość mieszkań jest obecnie wynajmowana.**

Cena: 4 600 000 zł - właściciel nie jest płatnikiem podatku VAT.

Zapraszam do kontaktu.



|                        |                              |                                  |                              |
|------------------------|------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Symbol                 | <b>193/ASN/DS</b>            | Rodzaj nieruchomości             | <b>DOM</b>                   |
| Rodzaj transakcji      | <b>SPRZEDAŻ</b>              | Status                           | <b>oferta aktualna</b>       |
| Rodzaj rynku           | <b>WTÓRNY</b>                | Cena                             | <b>4 600 000, 00 PLN</b>     |
| Kraj                   | <b>POLSKA</b>                | Województwo                      | <b>LUBELSKIE</b>             |
| Powiat                 | <b>Lublin</b>                | Gmina                            | <b>Lublin</b>                |
| Miejscowość            | <b>Lublin</b>                | Dzielnica - osiedle              | <b>Wieniawa</b>              |
| Powierzchnia całkowita | <b>598, 00 m<sup>2</sup></b> | Powierzchnia działki             | <b>503, 00 m<sup>2</sup></b> |
| Powierzchnia użytkowa  | <b>471, 26 m<sup>2</sup></b> | Forma własności działki          | <b>WŁASNOŚĆ</b>              |
| Rok budowy             | <b>1936</b>                  | Liczba łazienek                  | <b>12</b>                    |
| Droga dojazdowa        | <b>ULICA OSIEDLOWA</b>       | Rodzaj nawierzchni               | <b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>    |
| Liczba pokoi           | <b>19</b>                    | Liczba pięter [wliczając parter] | <b>3</b>                     |
| Źródło c.w.            | <b>GAZOWY PRZEPŁYWOWY</b>    | Ogrzewanie                       | <b>C.O. GAZOWE</b>           |
| Energia elektryczna    | ✓                            | Podłączony gaz                   | ✓                            |
| Podłączona kanalizacja | ✓                            | Rodzaj kanalizacji               | <b>MIEJSKA</b>               |
| Źródło wody            | <b>WODA MIEJSKA</b>          | Internet                         | ✓                            |
| Licznik prądu          | ✓                            | Balkon                           | ✓                            |
| Nr Licencji            | <b>18000</b>                 |                                  |                              |



# 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](http://www.as-lublin.pl)**