

## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 3 400,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 118 000,00 m<sup>2</sup>,

Nieledew

Cena **3 300 000** zł



### **SUPER OFERTA DLA INWESTORÓW !!!**

**Nasze Biuro Oferuje Państwu na Sprzedaż Nieruchomość Położoną w Miejscowości.**

**NIELEDEW gmina TRZESZCZANY, powiat HRUBIESZÓW, województwo LUBELSKIE**

**Powierzchnia nieruchomości 3400 m<sup>2</sup>, usytuowana na działce 1,18 ha.**

**Obiekt składa się z trzech połączonych budynków, całość przypomina podkowę, w skład obiektu wchodzi.**

**Część mieszkalna składająca się z 3 pokoi, 2 sypialni, kuchni, przedpokoju, klatki schodowej, łazienki, WC o powierzchni 150 m<sup>2</sup>, gotowe do zamieszkania nie wymagający wkładu finansowego.**

**HALA PRODUKCYJNA** gdzie znajduje się całe wyposażenie potrzebne do produkcji wypieku pieczywa, ciastek, wafli (w chwili obecnej produkcja aktywna)

**POMIESZCZENIA BIUROWE.**

**PUNKT HANDLOWY** (sklep spożywczy aktywny)

Druą część budynku.

**SALA PRZYJĘĆ** przeznaczona na różne imprezy okolicznościowe do 150 miejsc, z miejscami parkingowymi.

**POKOJE GOŚCINNE**, noclegowe, łazienki.

Nieruchomość jest ogrodzona, ocieplona, okna drewniane, ogrzewana piecem do CO, (biomasa, pellet),

sieć miejska, własne szambo, podłączona jest fotowoltaika oraz solary.

Dach kryty eternitem bezazbestowym, plac wyłożony kostką brukową i płytami.

**Dodatkowym atutem jest znajdujący się na posesji budynek, przeznaczony na mechanikę pojazdową wraz z miejscami garażowymi na 10 aut dostawczych.**

Na działce rosną drzewa i krzewy ozdobne dodające uroku.

Przyszli inwestorzy będą mogli według własnego pomysłu przeznaczyć nieruchomość jak najbardziej spełniające ich oczekiwania, przykład ; zakład produkcyjny, imprezy okolicznościowe, warsztat mechaniczny, ale nie tylko. Obiekt można wykorzystać i przeznaczyć na lokale mieszkalne, gdzie zawsze jest popyt, ze względu na brak lokali mieszkalnych. To zostawiamy wyobraźni przyszłym inwestorom.

Jeśli Nasza oferta zainteresowała Państwa zapraszamy na prezentację, gdzie będzie możliwość obejrzenia nieruchomości


**Serdecznie Zapraszamy.**

**Opiekun Oferty**

**500-422-033**

**Wsparciem dla kupujących jest Nasz Dział Kredytowy**

**[www.bluehome24.pl](http://www.bluehome24.pl)**

Symbol	<b>BH/2020/75</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>OBIEKT</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Nieruchomość dostępna od	<b>31.10.2020</b>
Cena 	<b>3 300 000, 00 PLN</b>	Stara cena	<b>4 900 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>970, 59 PLN</b>	Cena negocjowana	✓
Czynsz i inne opłaty stałe	<b>400, 00 PLN</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>LUBELSKIE</b>	Powiat	<b>hrubieszowski</b>
Gmina	<b>Trzeszczany</b>	Miejscowość	<b>Nieledew</b>
Kod pocztowy	<b>22-554</b>	Położenie	<b>WIEŚ</b>
Budynki w sąsiedztwie	<b>WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE</b>	Powierzchnia całkowita	<b>3 400, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>118 000, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>
Zagospodarowanie działki	<b>KRZEWY I DRZEWA, ZABUDOWA</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>3 400, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia produkcyjna	<b>600, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia handlowa	<b>200, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia magazynowa	<b>500, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia biurowa	<b>100, 00 m<sup>2</sup></b>
Całkowita powierzchnia usługowa	<b>1 200, 00 m<sup>2</sup></b>	Użytkowa powierzchnia usługowa	<b>600, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia pomocnicza	<b>50, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia dróg i placów	<b>3 000, 00 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>	Rodzaj obiektu	<b>HANDLOWO- USŁUGOWY, PENSJONAT, PRODUKCYJNO- PRZEMYSŁOWY</b>
Rodzaj budynku	<b>DOM</b>	Rok budowy	<b>1993</b>
Standard	<b>DOBRY</b>	Konstrukcja budynku	<b>TRADYCYJNA, MUROWANA</b>
Materiał ścian	<b>PUSTAK, CEGŁA</b>	Rodzaj stropu	<b>WYLEWANY</b>

Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>	Typ kuchni	<b>Z OKNEM</b>
Wyposażenie kuchni	<b>NA ŻYCZENIE</b>	Liczba łazienek	<b>5</b>
Stan łazienki	<b>DOBRY</b>	Wyposażenie łazienki	<b>PEŁNE</b>
Liczba WC	<b>3</b>	Droga dojazdowa	<b>LOKALNA DROGA</b>
Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>	Piętro	<b>1</b>
Liczba pięter	<b>1</b>	Liczba pomieszczeń	<b>20</b>
Umeblowanie	<b>NA ŻYCZENIE</b>	Źródło c.w.	<b>INNE</b>
Ogrzewanie	<b>BIOMASA</b>	Podpiwniczenie /piwnica	<b>PODPIWNICZONY</b>
Instalacje w obiekcie	<b>miedziana</b>	Stan instalacji	<b>NOWA</b>
Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>	Linia telefoniczna	✓
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony gaz	✗	Podłączony wodociąg	✓
Rodzaj kanalizacji	<b>SZAMBO</b>	Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>
Uciążliwość okolicy	<b>CICHE</b>	Klimatyzacja	✗
Wentylacja	✓	Internet	✓
Kuchnia elektryczna	✓	Rodzaj okien	<b>DREWNIANE</b>
Pokrycie dachu	<b>ETERNIT, Bezazbetowy</b>	Kształt dachu	<b>WIELOSPADOWY</b>
Poddasze	<b>NIEUŻYTKOWE</b>	Rodzaj podłogi	<b>PANELE, TERAKOTA</b>
Elewacja	<b>BARANEK</b>	Rodzaj ogrodzenia	<b>MUROWANE</b>
Ogrodzenie	<b>PEŁNE</b>	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Wodomierz	✓
Parking strzeżony	✓	Parking TIR	✓
Garaż	✓	Typ garażu	<b>WOLNOSTOJĄCY</b>
Miejsc garażowych	<b>20</b>	Liczba miejsc parkingowych	<b>30</b>
Typ parkingu	<b>BETONOWY, KOSTKA BRUKOWA</b>	Ogródek	✓

Garderoba	✓	Pomieszczenie gospodarcze	✓
Hala garażowa	✓	Kominek	✓
Balkon	✓	Ilość balkonów	<b>1</b>
Taras	✓	Ilość tarasów	<b>1</b>
Loggia	✓	Strych	✓
Widok na północ	✓	Widok na południe	✓
Widok na wschód	✓	Widok na zachód	✓
Stan budynku	<b>DOBRY</b>	Dotychczasowe użytkowanie	<b>HANDLOWO- USŁUGOWE, PRODUKCYJNO- MAGAZYNOWE</b>
Warunki gruntowe	<b>DOBRE</b>	Osobne WC	✓



Agent 4

500422033  
biuro.bluehome24@gmail.com

Więcej ofert na stronie [www.bluehome24.pl](http://www.bluehome24.pl)