ECH NIERUCHOMOŚCI

+48 504 647 433
Oferta numer **818/2287/ODS**
Opiekun oferty **Emila Hrehorczuk**

Lubniewice - 1 299 000 zł



Typ budynku	Willa
Rata kredytu*	tylko **6 973** zł
Powierzchnia	441 m^2
Cena/m^2	2 947 zł
Powierzchnia działki	325.00 m^2
Liczba pokoi	10
Piętro	Parter
Piwnica	Tak

Przedmiotem oferty jest obiekt usługowo-mieszkalny, znajdujący się w centrum Lubniewic przy ul. Jana Pawła II z przepięknym widokiem na jezioro Krajnik. Budynek o powierzchni całkowitej 440 m2 składa się z:

PRZYZIEMIE (część usługowa):

- Lokal użytkowy nr 1 o powierzchni ok. **79 m2** w który obecnie pełni funkcję **siłowni** oraz **baru** oraz przynależnych
2x WC i magazynku. Jest to część rekreacyjno-rozrywkowa w budynku, która posiada niezależne wejście.

PARTER (część usługowa):

- Lokal użytkowy nr 2 o powierzchni ok. **75 m2**, w którym obecnie znajduje się **gabinet kosmetyczny** oraz **fryzjer**. W
lokalu znajdują się: 2x WC oraz pomieszczenie socjalne.

- lokal użytkowy, łazienka, kotłownia, pomieszczenie gospodarcze ok. 29 m2

PIĘTRO (część mieszkalna):

- Lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni **26,02 m2** składający się z: pokoju z aneksem kuchennym oraz łazienki.
- Lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni **42,77 m2** składający się z: przedpokoju z kuchnią, 2x sypialni oraz łazienki.
- Lokal mieszkalny nr 3 o powierzchni **36,22 m2** składający się z: przedpokoju z kuchnią, sypialni oraz łazienki.

PÓŁPIĘTRO

- Sypialnia o powierzchni **26,57 m2** (przynależna do lokalu mieszkalnego nr 4).

PODDASZE (część mieszkalna):

- Lokal mieszkalny nr 4 o powierzchni **74,52 m2** składający się z: pokoju dziennego z kominkiem, kuchni w aneksie, sypialni i łazienki z
WC. Lokal wyposażono w klimatyzację.

Budynek wybudowany w 1999 roku z SUPOREXU ocieplony styropianem.
Dach wielospadowy pokryty dachówką cementową.
Stropy: ceramiczne.
Okna: PCV + połaciowe.

Media, woda, prąd, kanalizacja, gaz.
Ogrzewanie budynku zapewnia kotłownia gazowa, 2x kominek oraz **Solary z zasobnikiem na wodę o pojemności 700 litrów**.
Budynek zabezpieczono systemem alarmowym.

Niewątpliwym atutem nieruchomości jest jej lokalizacja, która znajduje się w centrum miasta oraz zapewnia piękny widok z lokalu mieszkalnego na jezioro Krajnik. Warto również zwrócić uwagę, że zakup nieruchomości jest to znakomita inwestycja ze względu na znakomitą lokalizacje. W sezonie letnim Lubniewice są oblegane przez turystów. Budynek może pełnić funkcje: mieszkalną, handlowo-usługową, gastronomiczną, rekreacyjno-turystyczną i dzięki temu jest znakomitym źródłem dochodu!

OFERTA JEDYNA W SWOIM RODZAJU! ZAPRASZAMY NA PREZENTACJE!

ECH NIERUCHOMOŚCI

ul. Mieszka I-go 2/3, 66-400 Gorzów Wlkp., telefon: +48 504 647 443, e-mail: biuro@ech-nieruchomosci.pl