Krzysztoń Nieruchomości
Marszałka Józefa Piłsudskiego 40
TEL.
508 387 412
biuro@krzyszton24.pl

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

Świdnik, Centrum

Cena **5 000 000** zł











Opis nieruchomości

Nieruchomość pod mieszkania w centrum miasta.

Nieruchomość zabudowana 2 budynkami. Pierwszy z nich, budynek biurowy, o powierzchni 2126 m2 składa się z 2 części różniących się wysokością kondygnacji i liczbą pięter w części nadziemnej (od 3 do 5 kondygnacji). Budynek został częściowo zmodernizowany i zaadaptowany na nowoczesne biura z podwieszanymi sufitami. Na 2 piętrze zlokalizowana jest duża hala, która daje możliwości dowolnej aranżacji zarówno na open-space, jak również na gabinety. Obiekt w całości podpiwniczony. Komunikację w budynku zapewniają 2 klatki schodowe. Garaż o powierzchni 214 m2 składa się z jednej kondygnacji naziemnej.

Krzysztoń Nieruchomości
Marszałka Józefa Piłsudskiego 40
TEL.
508 387 412
biuro@krzyszton24.pl

Działka, na której znajduje się nieruchomość, posiada nieregularny kształt zbliżony do trapezu, jest ogrodzona, częściowo utwardzona płytami betonowymi oraz kostką. Przed budynkiem zagospodarowano parking na ok. 20 samochodów. Dojazd do obiektu od strony ulicy Czereśniowej.

Nieruchomość po przearanżowaniu może pełnić funkcję mieszkaniową z usługami w parterze.

Lokalizacja

Nieruchomość usytuowana jest w centralnej części Świdnika, przy ul. Czereśniowej, w odległości ok. 150 m od ul. Racławickiej i Al. Lotników Polskich, które stanowią główne arterie komunikacyjne miasta. Ulica Czereśniowa jest ulicą jednokierunkową (z wjazdem od Al. Lotników Polskich), jest drogą lokalną. W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa mieszana, głównie mieszkalna jedno- i wielorodzinna, a także zabudowa usługowa. Ponadto w pobliżu znajdują się przedszkole oraz liczne dyskonty spożywcze.

W pobliżu

- 550 m Galeria Handlowa Wenus oraz dyskonty spożywcze
- 650 m Urząd Miasta
- 1,7 km Państwowe Zakłady Lotnicze
- 1,8 km stacja kolejowa
- 3,5 km Port lotniczy Lublin
- 7,8 km Lublin
- 8 km Miejsce Pamięci i Muzeum Majdanek

Możliwe wykorzystanie nieruchomości

O potencjale nieruchomości decyduje dobra lokalizacja w mieście oraz zapisy planu miejscowego umożliwiające rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków. Dzięki temu możliwe jest uzyskanie powierzchni PUM/PUU około 3600,00 m2.

Ponadto istnieje możliwość całkowitego uwolnienia urządzeń telekomunikacyjnych. Dodatkowym atutem jest duża wolna działka, obecnie zagospodarowana na parking.

Uwarunkowania planistyczne

Dla terenu oznaczonego symbolem 1MWU, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa;
2. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych,
- dopuszczony profil usług realizowanych w oddzielnych budynkach oraz lokalach usługowych

Krzysztoń Nieruchomości
Marszałka Józefa Piłsudskiego 40
TEL.
508 387 412
biuro@krzyszton24.pl

lokalizowanych w budynkach mieszkalnych – handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, zamieszkanie zbiorowe oraz usługi ogólno-bytowe,

- zakaz realizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych powyżej 1 kondygnacji nadziemnej,
- dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych w obiektach usługowych

Symbol	25/KTN/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	NIEAKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	5 000 000 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	świdnicki	Gmina	Świdnik
Miejscowość	Świdnik	Kod pocztowy	21-040
Dzielnica - osiedle	Centrum	Rodzaj obiektu	BIUROWY
Rodzaj budynku	BIUROWIEC, ODDZIELNY OBIEKT	Standard	DOBRY
Forma własności	UŻYTKOWANIE WIECZYSTE	Czy jest KW	JEST
Nr Licencji	3115	Stan budynku	DOBRY
Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE		

Jacek Krzysztoń
Prezes Zarządu - Oferty Premium

508387412
biuro@krzyszton24.pl

Więcej ofert na stronie **www.krzyszton24.pl**