



Duży dom na Ustroniu IV | Prywatny Parking

Opis

Oferta TYLKO w Escape Estate!

Na sprzedaż atrakcyjna nieruchomość położona przy ul. Budowniczych w Lubinie (osiedle Ustronie IV). Idealna dla inwestorów, a także dla osób, które chcą połączyć życie prywatne z prowadzeniem działalności w jednym miejscu.

W skład nieruchomości wchodzi dwa niezależne lokale: **funkcjonalny lokal usługowy na parterze** oraz **komfortowe mieszkanie z ogródkiem na piętrze**. Całość stanowi spójną zabudowę, gotową do użytkowania – zarówno mieszkalnie, jak i komercyjnie.

To nieruchomość, która łączy komfort, funkcjonalność i dochodowy potencjał – idealna do życia i inwestowania.

DOSKONAŁA LOKALIZACJA – Lubin, ul. Budowniczych | Osiedle Ustronie IV

Spokojna, zielona okolica z pełną infrastrukturą miejską. W pobliżu znajdują się sklepy, punkty usługowe, szkoły, przedszkola, przychodnie, przystanki autobusowe i tereny rekreacyjne. Dogodna lokalizacja z łatwym dojazdem do centrum miasta oraz głównych tras komunikacyjnych.

SKŁAD NIERUCHOMOŚCI:

1. Mieszkanie z ogródkiem – 164,34 m² (powierzchnia całkowita)

Funkcjonalne i jasne mieszkanie z niezależnym wejściem przez prywatny ogródek, zapewniającym wygodę i prywatność. Powierzchnia całkowita wynosi 164,34 m² (liczona po podłodze), co daje bardzo dużo przestrzeni do codziennego życia. Ze względu na skosy powierzchnia użytkowa jest nieco mniejsza, ale układ pomieszczeń jest wyjątkowo komfortowy.

W skład mieszkania wchodzi:

- przestronny salon z aneksem kuchennym,
- duża sypialnia z miejscem na garderobę,
- łazienka z WC,
- pomieszczenie gospodarcze (schowek/piwnica),
- wejście przez ogrodzoną, zieloną część zewnętrzną.

2. Lokal usługowy – 57 m² (parter)

Lokal użytkowy z bezpośrednim wejściem od ulicy – obecnie wynajmowany pod usługi z branży beauty. Gotowy do dalszego prowadzenia działalności lub pod własny pomysł.

W skład lokalu wchodzi:

- główna sala usługowa,

- zaplecze socjalne z kuchnią,
- łazienka z WC,
- pomieszczenie gospodarcze z przejściem do dodatkowego magazynu (garaż bez wjazdu).

Dlaczego warto?

- dwa niezależne lokale - mieszkalny i usługowy,
- aktualnie wynajmowane - **nowy właściciel może przejąć obecnych najemców** (zarówno lokalu, jak i mieszkania),
- natychmiastowy zwrot z inwestycji,
- 4 miejsca postojowe przynależne do budynku,
- funkcjonalny układ, jasne i przestronne wnętrza,
- możliwość aranżacji wnętrz według własnych potrzeb.

To **świetna propozycja inwestycyjna** - nieruchomość zarabia od pierwszego dnia, bez potrzeby szukania najemców czy remontu.

Cena - 1 190 000 zł BRUTTO

Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji oraz umówienia się na prezentację nieruchomości. Pomagamy w uzyskaniu finansowania oraz przeprowadzimy przez cały proces zakupu.

Dominika Izbicka, kontakt 573 130 116

dominika.izbicka@escapeestate.pl

Numer licencji zawodowej 29883

NOTA PRAWNA: Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela. Może on ulec aktualizacji i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 i następnych Kodeksu cywilnego

REM PROPERTY CAT

1. Domy na sprzedaż