

## Budynek komercyjny NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 7 100,00 m<sup>2</sup>,

Sobieszyn

Cena **799 000** zł



Oferuję Państwu budynek produkcyjno-magazynowy z zapleczem biurowym i socjalnym w miejscowości Sobieszyn, woj. lubelskie, gmina Ułęż. Dobry dojazd drogą ekspresową do Lublina i Warszawy oraz duża działka usługowa zapewniająca możliwość dalszego rozwoju.

Nieruchomość znajduje się w doskonałym stanie i nadaje się na zakład produkcyjny z magazynem, usługi logistyczne, hurtownię, przetwórnictwo warzyw, chłodnię itp. W razie potrzeby udostępniamy wszystkie plany, projekty budynku i pozostałą dokumentację.

Obejrzyj załączony film z prezentacją nieruchomości!

#### Lokalizacja:

Nieruchomość położona jest w Sobieszynie, przy drodze krajowej nr 48, 12 kilometrów od drogi ekspresowej S17, 120 kilometrów od Warszawy, 75 od Lublina. Lokalizacja na skraju miejscowości zapewnia dobry dojazd dla samochodów ciężarowych, oraz brak uciążliwości dla mieszkańców w przypadku produkcji, załadunków i rozładunków o dowolnej porze dnia.

#### Działka:

Powierzchnia 7100 mkw, przeznaczenie w całości pod usługi komercyjne (UC). Działka w części zabudowanej posiada utwardzony plac manewrowy dla samochodów ciężarowych, dużą bramę wjazdową, jest też w całości ogrodzona.

Do budynku przyłączony jest wodociąg miejski oraz prąd w ilości przemysłowej, znajduje się też duże szambo.

#### Budynek:

Budynek pierwotnie służył jako przetwórnia owocowo-warzywna z chłodnią. W późniejszym czasie został częściowo podzielony lekką zabudową na mniejsze powierzchnie na potrzeby szwalni oraz mieszkania dla właścicieli.

Całkowita powierzchnia to 550 mkw na dwóch kondygnacjach, w tym hale o wysokości ok. 4,5 metra, pomieszczenia magazynowe, biurowe, zaplecze socjalne i część mieszkalna (np. dla pracowników lub właścicieli). Całość można łatwo dostosować do indywidualnych potrzeb nabywcy.

Budynek posiada rampę załadunkową, 5 wejść, w tym także duże np. do załadunku wózkiem widłowym, wentylację przemysłową, instalację alarmową i inne niezbędne udogodnienia.

Z boku i z tyłu budynku mamy dodatkową przestrzeń parkingową, magazynową oraz pozostałą część działki do zagospodarowania.

Mury są dobrze odizolowane termicznie, całość utrzymana jest w bardzo dobrym stanie technicznym i wizualnym.

#### Nasza opinia:

- budynek z wieloma możliwościami, produkcja, magazyn, część mieszkalna
- blisko do drogi ekspresowej S17
- dobra cena

Jacek Jeżowski Nieruchomości

tel. 733 988 373

jacek@jezowski.co

jezowski.co

Planujesz sprzedaż domu, działki, mieszkania, lokalu? Zadzwoń! Pomogę wycenić, powiem, od czego zacząć, sprzedam za najlepszą cenę!

Rodzaj nieruchomości	<b>Budynek komercyjny</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Cena 	<b>799 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>112, 54 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>LUBELSKIE</b>
Powiat	<b>rycki</b>	Gmina	<b>Ułęż</b>
Miejscowość	<b>Sobieszyn</b>	Kod pocztowy	<b>05-504</b>
Powierzchnia działki	<b>7 100, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>NIEREGULARNY</b>
Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>	Droga dojazdowa	<b>ASFALTOWA DOJAZD TIR</b>
Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>	Energia elektryczna	
Napięcie 400V (siła)		Podłączony gaz	
Podłączony wodociąg		Rodzaj kanalizacji	<b>SZAMBO</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Rodzaj ogrodzenia	<b>SIATKA</b>
Ogrodzenie	<b>PEŁNE</b>		



Jacek Jeżowski

733 988 373  
jacek@jezowski.nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.jezowski.co](http://www.jezowski.co)**