

## Lokal użytkowy przy granicy PL/BY SUPER LOKALIZACJA



Numer oferty	149
Typ transakcji	Wynajem
Cena	5 500 PLN
Powierzchnia	146 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	38 PLN / m <sup>2</sup>

### i Opis oferty

Lokal do wynajęcia w obiekcie usługowo-mieszkalnym o powierzchni 146,00 m<sup>2</sup> zlokalizowany jest 1,5 km od drogi krajowej nr 68 ( w przyszłości autostrada A2) prowadzącej do granicy polsko-białoruskiej w Kukurykach

Kukuryki-Kozłowiczy to drogowe przejście graniczne położone w województwie lubelskim, w gminie Terespol

Odległość do przejścia Kukuryki ( terminal Koroszczyn) to zaledwie 9,1 km.

Odległość do przejścia Terespol Brześć to 15,3 km

Nieruchomość położona jest w miejscowości Dobryń Duży na działce o powierzchni 0,5h , na terenie której znajduje się utwardzony parking z rampą przeładunkową.

Dojazd do nieruchomości z drogi asfaltowej również jest utwardzony.

W obiekcie są dodatkowo jeszcze dwa lokale użytkowe przygotowane pod usługi biurowo - mieszkalne do wynajęcia o mniejszych powierzchniach (86m<sup>2</sup> i 38m<sup>2</sup>)

Budynek jest ogrzewany poprzez głębinową pompę ciepła, dodatkowo znajdują się niezbędne instalacje takie jak:

- instalacja elektryczna,
- światłowód
- instalacja wodno-kanalizacyjna,
- pomieszczenia biurowe i socjalne,
- trzy toalety, prysznic,

Jego świetna lokalizacja jest doskonałym rozwiązaniem dla Agencji celnych , czy firm współpracujących z klientami z całej UE, Rosji i Białorusi

Nieruchomość umożliwia przechowywanie , czy magazynowanie, więc może pełnić również funkcję hurtowni, czy biurowego magazynu.

Lokal posiada jedną większą powierzchnię biurową, która umożliwi bezpośredni kontakt z recepcją , w którym to może pracować jednocześnie 8-12 osób (propozycja układu funkcjonalnego na rzucie lokalu).

Za recepcją znajdują się ogólnie dostępne dwie toalety.

W skład lokalu wchodzi również gabinet, który może służyć jako salka konferencyjna, z łazienką i pokojem sypialnianym. Dodatkowo pomieszczenie socjalne (kuchnia) i pomieszczenie WC. Lokal posiada również dwa wejścia, z przodu i z tyłu budynku, bezpośrednio od parkingu.

Podana cena czynszu jest kwotą netto, dodatkowo można wynająć plac o powierzchni 2200 m2 oraz rampa przeładunkową jak również miejsca dla samochodów ciężarowych.


Obiekt jest w trakcie modernizacji, planowane zakończenie prac remontowych kwiecień 2023 roku.


Po dodatkowe informacje zapraszam do kontaktu:


Leszek - 692 490 651


Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Część fotografii może przedstawiać przykładowe możliwości aranżacji.

## Kontakt

 **Łukasz Gawryczuk**

 [biuro@platinumestate.pl](mailto:biuro@platinumestate.pl)

 608 452 453

 **PLATINIUM ESTATE Sp. z o.o.** ul. Floriańska 6 lok. 02, 03-707 Warszawa