

**OBIEKT NA SPRZEDAŻ**pow. całkowita: 585,00 m², pow. działki: 1 800,00 m²,

Obsza

Cena **3 567 000** zł

Przedmiotem sprzedaży jest wolnostojący obiekt handlowy o powierzchni 585 m², zlokalizowany w województwie lubelskim. Nieruchomość stanowi gotowy produkt inwestycyjny z zabezpieczonym przepływem gotówki od pierwszego dnia po transakcji.

Budynek jest w pełni wynajęty przez ogólnopolską sieć supermarketów Stokrotka. Jest to działający, dochodowy punkt handlowy z wyrobioną renomą na lokalnym rynku i wysokim natężeniem ruchu klientów.

Kluczowe parametry finansowe:

- **Cena sprzedaży nieruchomości:** 2 900 000 PLN netto.
- **Miesięczny przychód z czynszu:** 17 000 PLN netto.
- **Rentowność (ROI):** ok. 7,03% w skali roku.



- **Powierzchnia obiektu:** 585 m².

Alternatywne możliwości operacyjne:

Właściciel przewiduje różne scenariusze przekazania obiektu. Oprócz zakupu nieruchomości z aktywną umową najmu, istnieje również **możliwość bezpośredniego przejęcia operacyjnego działającego punktu handlowego**.

Dla podmiotów zainteresowanych prowadzeniem działalności handlowej w tym miejscu, dostępne są preferencyjne warunki objęcia lokalu:

- **Czynsz najmu:** 10 000 PLN netto miesięcznie.
- **Status:** Przejęcie w pełni funkcjonującego, zatowarowanego i wyposażonego sklepu.
- **Korzyści:** Brak okresu adaptacji, natychmiastowa ciągłość sprzedaży i przejęcie wypracowanego obrotu.

Atuty inwestycji:

- **Stabilność:** Najemca z sektora FMCG to gwarancja przewidywalności w każdych warunkach rynkowych.
- **Infrastruktura:** Obiekt w pełni dostosowany do wymogów sieciowych, z zapleczem logistycznym, chłodniczym oraz własnym parkingiem.
- **Elastyczność:** Oferta dostosowana zarówno do inwestora pasywnego, jak i podmiotu chcącego prowadzić własną działalność handlową w sprawdzonej lokalizacji.

Podsumowanie:

Nieruchomość nie wymaga nakładów finansowych. To bezpieczna lokata kapitału o wysokiej stopie zwrotu lub gotowa baza pod ekspansję własnej sieci handlowej na bardzo atrakcyjnych warunkach czynszowych. Szczegółowe informacje o warunkach obu wariantów (sprzedaż/najm operacyjny) zostaną przedstawione podczas bezpośredniej prezentacji obiektu.



Symbol	20/DRA/OS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	3 567 000, 00 PLN
Cena w EURO	839 155, 90 €	Cena w USD	980 645, 52 \$
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Gmina	Biłgoraj	Miejscowość	Obsza
Powierzchnia całkowita	585, 00 m²	Powierzchnia działki	1 800, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Rodzaj obiektu	HANDLOWO-USŁUGOWY
Rodzaj budynku	CENTRUM HANDLOWE	Rok budowy	2018
Standard	BARDZO DOBRY	Technika budowy	KONTRUKCJA STALOWA
Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Ilość pięter	1	Źródło c.w.	INNE
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Elewacja	INNE
Ogrodzenie	BRAK OGRODZENIA	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Parking strzeżony	✓
Liczba miejsc parkingowych	30	Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA, BETONOWY, ASFALTOWY
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Dotychczasowe użytkowanie	HANDLOWO-USŁUGOWE



Janusz Nosek

Jestem absolwentem **Politechniki Krakowskiej** (szacowanie nieruchomości), ale przede wszystkim – specjalistą, który nieruchomości zamienia w sukcesy.

Moja praca to nie tylko sprzedaż, to sztuka znajdowania najlepszych rozwiązań dla Ciebie, zarówno w Polsce, jak i na rynkach międzynarodowych.

Wierzę, że każda nieruchomość ma swoją historię, a moim zadaniem jest napisać jej szczęśliwy finał. Zaczynam od zrozumienia Twoich celów – czy to szybka sprzedaż, czy inwestycja z zyskiem – i działam z pełnym zaangażowaniem, by je zrealizować. Dla mnie liczy się Twój spokój, a nie ma nic lepszego niż uśmiech klienta po udanej transakcji.

Poza pracą? Rodzina i przyjaciele to moja inspiracja – dzięki nim każdy dzień to nowa energia do działania.

 **Mój model pracy jest prosty i skuteczny:**

• **Pracuję WYŁĄCZNIE na wyłączność.** To mój fundament. Dając mi wyłączność, zyskujesz moje pełne zaangażowanie, lojalność i priorytetowe traktowanie. Nie rozmiękam się na drobne – skupiam się na Twoim interesie.

• **Działam w dyskrecji.** Szukam i sprzedaję nieruchomości oficjalne oraz te „nieoficjalne” (off-market). Prawdopodobnie mam to, czego szukasz, a czego nie znajdziesz w internecie.

• **Zdejmuję Ci problem z głowy.** Jeśli już masz nieruchomość – profesjonalnie nią zarządzę. Kompleksowa opieka nad najmem bez Twojego zaangażowania. Konkret i relacje. 100% dyskrecji.

Kawa, Yerba, Whisky? Pogadajmy!

+48 722 444 830

kontakt@janusznosek.pl

Więcej ofert na stronie www.dragon-agency.eu