

Działka inwestycyjna

Oferta działki nr identyfikatora 066301_1.0043.AR_16.6/17



Cena: 4 000 000 / 801,12 zł/m²

Województwo:	lubelskie	Obręb:	43-Wrotków
Powiat:	Lublin	Arkusze:	AR_16
Gmina:	Lublin	Nr działki:	6/17
Miejscowość:	Lublin	GPS:	51.208, 22.563

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	4993 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	773,55 m ²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	użytkowanie wieczyste
Ulica:	Budowlana

Źródło informacji planistycznej:	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę magazynową/produkcyjną
Wydane decyzje:	pozwolenie na budowę
Kształt:	regularny (prostokątny, kwadratowy)
Ukształtowanie terenu:	płaski
Uzbrojenie:	prąd,woda,kanalizacja sanitarna,kanalizacja deszczowa
Ogrodzenie:	tak
Dojazd:	droga publiczna
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni z kostki betonowej
Sąsiedztwo	zabudowa przemysłowa/magazynowa

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

Na działce	obiekt budowlany
Powierzchnia użytkowa:	460,26 m ²
Ilość kondygnacji podziemnych:	0
Ilość kondygnacji nadziemnych:	2

LOKALIZACJA

Województwo:	lubelskie
Powiat:	Lublin
Gmina:	Lublin
Miejscowość:	Lublin
Kod pocztowy:	20-469

OPIS

Nieruchomość inwestycyjna – Lublin, ul. Budowlana 7 Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość komercyjna położona w Lublinie przy ul. Budowlanej 7, obejmująca działkę o powierzchni 4 993 m², zabudowaną dwoma budynkami o łącznej powierzchni użytkowej 460,26 m². Działka ma kształt zbliżony do prostokąta, co stanowi korzystną cechę z punktu widzenia zagospodarowania terenu i organizacji funkcjonalnej nieruchomości. Grunt znajduje się w użytkowaniu wieczystym. Na nieruchomości posadowione są dwa budynki: 1. Budynek biurowy – 176,36 m² Parterowy budynek o funkcji biurowej, obejmujący łącznie 19 pomieszczeń, w tym: pomieszczenia biurowe, hall, 2 toalety. Rozkład pomieszczeń pozwala na funkcjonalne wykorzystanie obiektu jako siedziby firmy, biura, zaplecza administracyjnego lub obiektu usługowego. Istniejący układ może również zostać dostosowany do indywidualnych potrzeb przyszłego właściciela lub użytkownika. 2. Budynek gospodarczo-garażowy / biurowo-garażowy – 283,90 m² Budynek o funkcji gospodarczej, garażowej lub biurowo-garażowej, posiadający bardzo praktyczny układ dwóch kondygnacji. Na parterze znajduje się 5 garaży, natomiast na piętrze zlokalizowano: 7 pomieszczeń, hall, toaletę, łazienkę. Taki układ daje możliwość wykorzystania obiektu zarówno na potrzeby własnej działalności gospodarczej, jak i jako zaplecza technicznego, magazynowego, garażowego czy dodatkowej powierzchni biurowej. Potencjał inwestycyjny Nieruchomość wyróżnia przede wszystkim duża działka o powierzchni 4 993 m² oraz istniejąca zabudowa o łącznej powierzchni 460,26 m². Połączenie powierzchni biurowych, garażowych i gospodarczych daje szerokie możliwości wykorzystania nieruchomości przez przedsiębiorstwo lub inwestora. Istotnym elementem analizy inwestycyjnej jest również obecny przychód z nieruchomości wynoszący około 48 000 zł rocznie. Przy ocenie rentowności inwestycji należy uwzględnić koszty związane z utrzymaniem prawa do gruntu oraz podatkiem od nieruchomości. Za ostatni rok opłata z tytułu użytkowania wieczystego wyniosła niespełna 47 500 zł, natomiast podatek od nieruchomości za 2026 rok wynosi około 14 000 zł. Oznacza to, że nieruchomość wymaga szczegółowej analizy ekonomicznej pod kątem aktualnego sposobu wykorzystania, poziomu przychodów oraz kosztów stałych. Jednocześnie duża powierzchnia gruntu i istniejąca zabudowa mogą stanowić podstawę do stworzenia nowego, bardziej efektywnego modelu wykorzystania nieruchomości. Najważniejsze parametry Lokalizacja: Lublin, ul. Budowlana 7 Powierzchnia działki: 4 993 m² Forma władania gruntem: użytkowanie wieczyste Kształt działki: zbliżony do prostokąta Liczba budynków: 2 Łączna

powierzchnia budynków: 460,26 m² budynek biurowy: 176,36 m² budynek gospodarczo-garażowy / biurowo-garażowy: 283,90 m² 5 garaży na parterze drugiego budynku 7 pomieszczeń biurowo-użytkowych na piętrze obecny przychód: ok. 48 000 zł/rok podatek od nieruchomości: ok. 14 000 zł/rok opłata za użytkowanie wieczyste: niespełna 47 500 zł/rok Nieruchomość stanowi propozycję dla przedsiębiorcy lub inwestora poszukującego samodzielnego terenu w Lublinie, z istniejącym zapleczem biurowym, garażowym i gospodarczym oraz możliwością reorganizacji i dostosowania sposobu wykorzystania nieruchomości do indywidualnej strategii biznesowej.

DANE KONTAKTOWE

Telefon:

884881101

Email:

biuro@best-house.eu

Osoba kontaktowa:

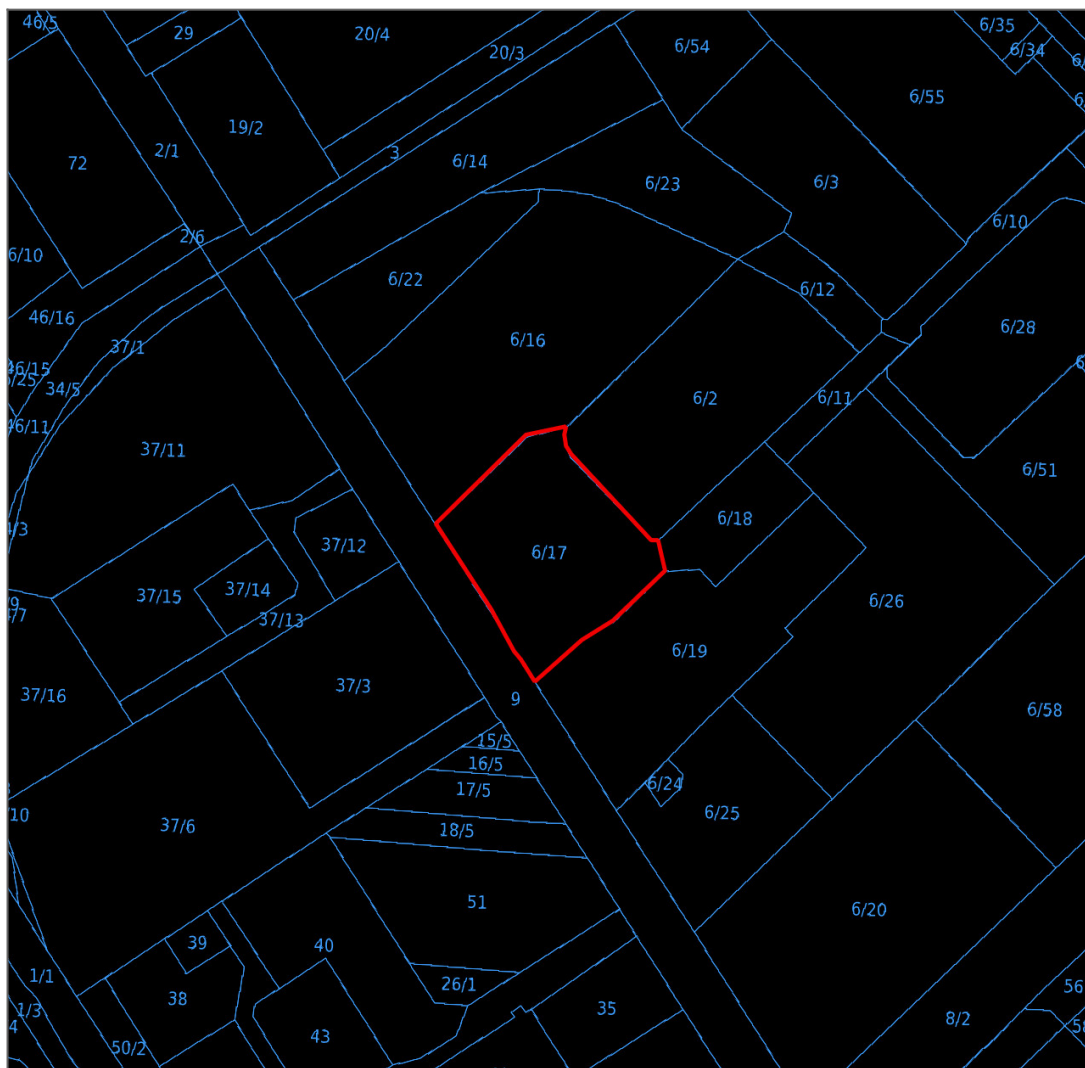


Best House Nieruchomości

Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-10-12 14:20:21

PARAMETRY DZIAŁKI



źródło mapy: geoportal.gov.pl

Legenda:

-  obrys przedmiotowej działki
-  granice działek ewidencyjnych

















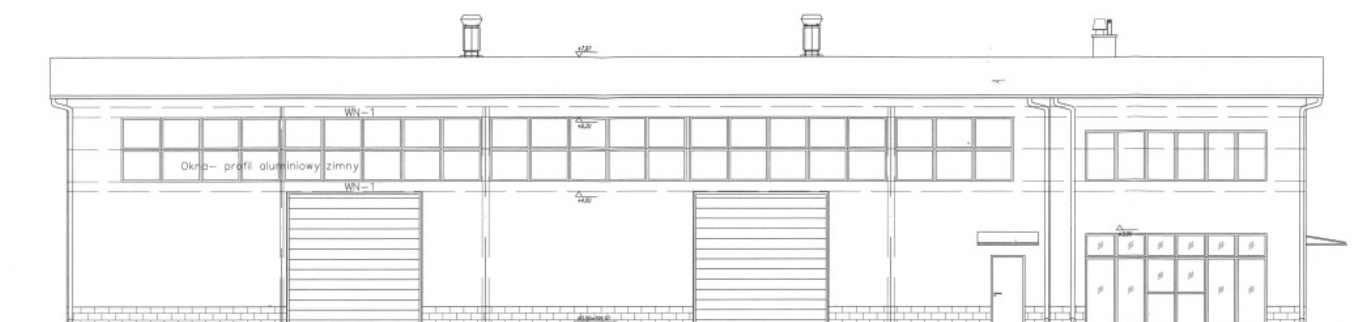
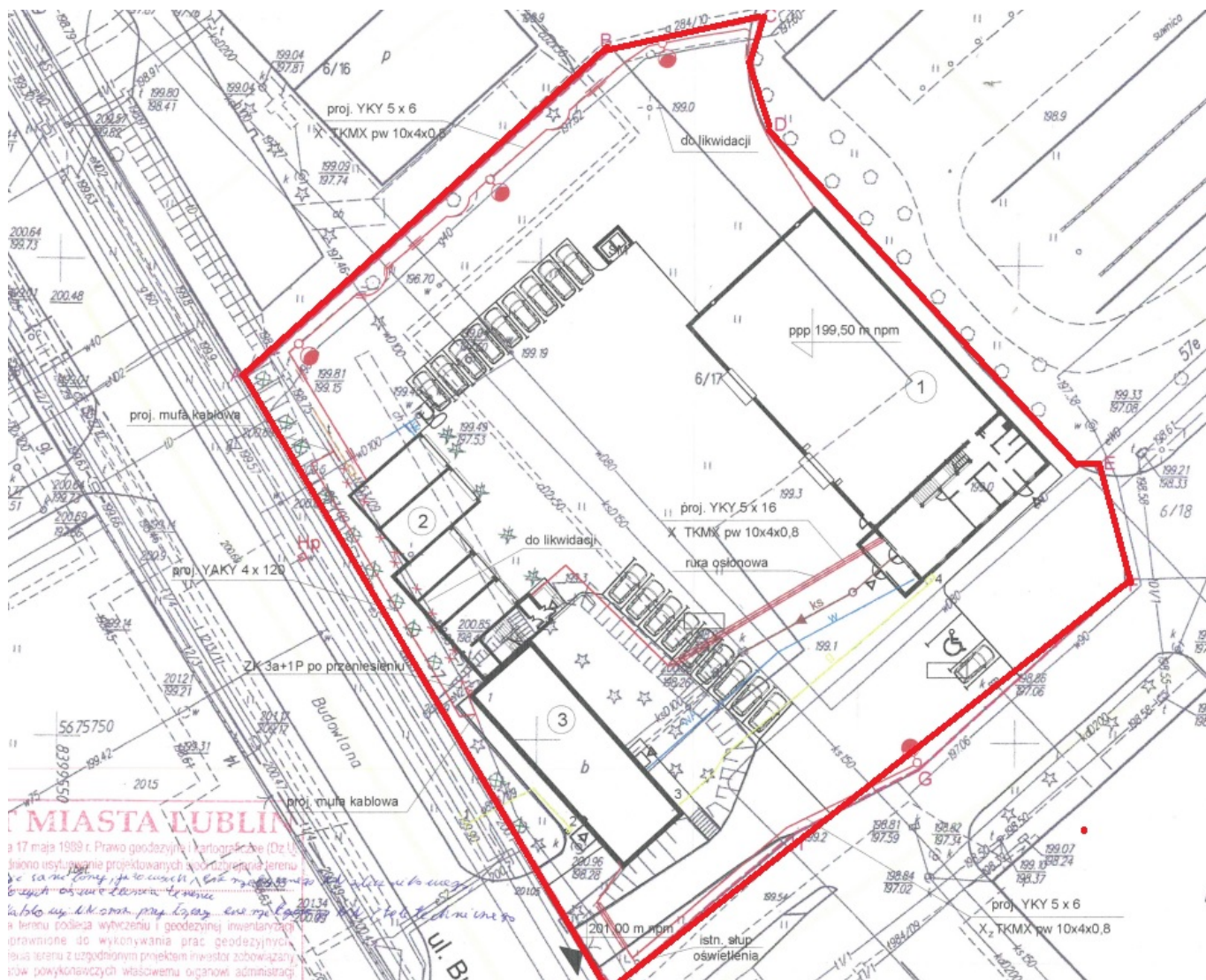




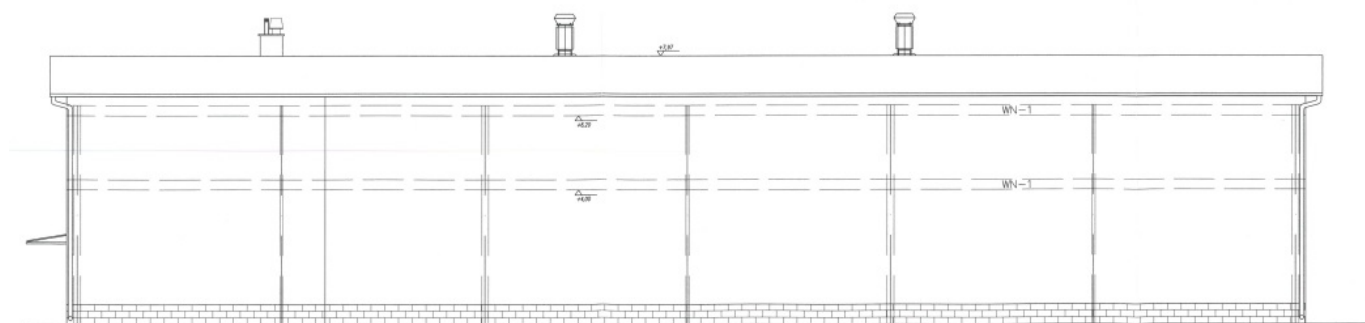








ELEWACJA FRONTOWA HALI.



ELEWACJA TYLNA HALI.

