



Forys Nieruchomości Sp.z o.o. (wcześniej Sp. j)

[www.forysnieruchomosci.pl](http://www.forysnieruchomosci.pl)

---

NA SPRZEDAŻ RESTAURACJA WRAZ Z HOTELEM W CENTRUM



Numer oferty:  
**157/2609/OOS**

Powierzchnia działki:  
**0,07 Ha**

Rynek:  
**Wtórny**

Województwo:  
**Podkarpackie**

Cena:  
**1.600.000,00 PLN**

Cena za Ha:  
**2.352,94 PLN**

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Numer oferty:         | 157/2609/OOS                   |
| Kategoria:            | Obiekty komercyjne na sprzedaż |
| Stan prawny:          | Własność                       |
| Stan prawny gruntu:   | Własność                       |
| Powierzchnia:         | 680,00 Ha                      |
| Powierzchnia działki: | 0,07 Ha                        |
| Rynek:                | Wtórny                         |
| Liczba pięter:        | 3                              |
| Liczba pokoi:         | 49                             |
| Województwo:          | Podkarpackie                   |
| Miejscowość:          | Lubaczów                       |
| Cena:                 | 1.600.000,00                   |
| Waluta:               | PLN                            |
| Cena za Ha:           | 2.352,94                       |

## Opis:

NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚĆ RESTAURACJA WRAZ Z HOTELEM Nieruchomość zlokalizowana jest w ścisłym centrum miasta Lubaczów w bardzo atrakcyjnym miejscu. m. Lubaczów położone jest na krańcach województwa podkarpackiego zaledwie kilkanaście kilometrów od granicy z Ukrainą. Miasto liczy 13tyś mieszkańców, zajmuje obszar 26km i stanowi centrum życia społeczno - gospodarczego i kulturalnego regionu. Lubaczów jest samodzielną gminą miejską, a równocześnie siedzibą władz gminy wiejskiej i powiatu lubaczowskiego. Miasto leży na ważnych szlakach komunikacyjnych regionu Jarosław - Horyniec - Zdrój, Tomaszów Lubelski - Budomierz. Przez Lubaczów przebiega linia kolejowa Munina - Hrebenne, która prowadzi do granicznej stacji przeładunkowej w Werchracie. Od strony północnej graniczy z gminą Cieszanów, a od strony zachodniej z gminą Oleszyce. Wraz z siedmioma gminami: Cieszanów, Horyniec, Lubaczów, Narol, Oleszyce, Stary Dzików i Wielkie Oczy tworzy powiat lubaczowski, który obejmuje obszar 1309km na którym mieszka 59tyś mieszkańców. Przygraniczne położenie, czyste środowisko naturalne, sąsiedztwo uzdrowisk w Horyńcu Zdroju, centralne położenie miasta w powiecie lubaczowskim, sąsiedztwo linii kolejowej w kierunku Lwów (szeroki tor) dający możliwość wymiany handlowej ze wschodem, głównie z Ukrainą, duży zasób siły roboczej chętnej do przekwalifikowania się, regularny wzrost poziomu wykształcenia i kwalifikacji ludności, wysoki poziom kultury mieszkańców warunki do rozwoju bazy hotelowej (miejsce wypadowe do wędrówek pieszych i rowerowych) Budynek RESTAURACJI z HOTELEM został rozbudowany i przebudowany w 2000 roku, a następnie remontowany na przestrzeni lat 2004-2006 z dbałością o każdy szczegół. Przy budynku znajdują się parking na kilkadziesiąt samochodów oraz plac zabaw. Budynek jest obiektem trzykondygnacyjnym, konstrukcji murowanej. Ściany zewnętrzne z pustaka szczelinowego MAX, stropy żelbetowe, ściany nośne i działowe z cegły pełnej oraz pustaka MAX. Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem o grubości 10cm. Dach dwu- spadowy o konstrukcji drewnianej pokryty blachą trapezową. W przyziemiu budynku znajdują się sala restauracyjna która może pomieścić jednorazowo do 140 osób z drewnianą klatką schodową. Natomiast na parterze usytuowano salę kawiarnianą z dostępem na taras. Od południowej strony zlokalizowano wejście do budynku. Sala kawiarniana na parterze została przykryta konstrukcją aluminiową przeszkloną. Budynek wyposażony jest w klimatyzację, wodociąg miejski. Ciepła woda ogrzewana z kotła gazowego dwufunkcyjnego usytuowanego w kotłowni. Odprowadzenie ścieków istniejącym przyłączem do sieci kanalizacji miejskiej. Ogrzewanie budynku centralne - piec gazowy dwufunkcyjnym zlokalizowany w kotłowni. Wentylacja mechaniczna nawiewno - wywiewna restauracji. Teren wokół budynku wyłożony kostką brukową. Urządzone parasole i ławki na powietrzu. Na poddaszu budynku znajdują się część hotelowa a w niej 9 pokoi, w tym dwa pokoje - 4 osobowe, 6 pokoi - 2 osobowych, 1 pokój - 1 osobowy. Wszystkie pokoje mają oddzielną łazienkę wyposażoną w kabinę, umywalkę i WC. Wyposażone są również w internet, TV-SAT. Zakup powyższej nieruchomości to bardzo dobra inwestycja kapitału o możliwej stopie zwrotu. Budynek można wykorzystać do prowadzenia własnego biznesu w różnej formie ze względu na bardzo dobre położenie przy obwodnicy z jednoczesnym wspianiałym umiejscowieniem w centrum miasta. Obiekt ten może być również wykorzystany jako wynajmem z długoletnią umową najmu. Cena 1 350 000zł netto podlega negocjacji. Zapraszam do kontaktu Broker Nieruchomości Tomasz Misztal tel; 504-020-272