



LUTY 2015

Pawilon handlowo-usługowy  
Zamość, ul. Legionów 8  
*Broszura Inwestycyjna*



## Kompleks handlowo – usługowy o łącznej powierzchni 1,58 ha

### Podsumowanie:

Adres	Zamość, ul. Legionów 8
łączna powierzchnia działek	15 829 m <sup>2</sup>
łączna powierzchnia zabudowy	2 314 m <sup>2</sup>
łączna powierzchnia użytkowa	2 151,1 m <sup>2</sup>
Numerы działek	70, 71, 72, 73/1, 74, 75, 76/1, 77/1 , 11, 44, 45, 47, 78, 79/1, 80/1
Przeznaczenie w PZP	Tereny usług komercyjnych, w tym przewaga terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2 000 m <sup>2</sup>
Uzbrojenie terenu	Pełne

### Podsumowanie:

- » Grunty inwestycyjne doskonale zlokalizowane bezpośrednio przy ul. Legionów, stanowiącej fragment wschodniej obwodnicy Zamościa
- » Dogodny dojazd - wjazd na nieruchomość bezpośrednio z obwodnicy oraz poprzez zlokalizowaną obok stację paliw
- » Na nieruchomości osadzone są dwa budynki o powierzchni użytkowej odpowiednio 1959,6 m<sup>2</sup> i 191,5 m<sup>2</sup>
- » Przejrzysta i nieskomplikowana struktura prawna
- » Właścicielami nieruchomości są dwie osoby fizyczne
- » Pawilon handlowo – usługowy od roku 2009 wynajęty pod salon meblowy. Umowa na czas nieokreślony.



## Nieruchomość jest doskonale zlokalizowana – bezpośrednio przy wschodniej obwodnicy Zamościa

### Położenie szczegółowe nieruchomości

- » ul. Legionów stanowi fragment obwodnicy miasta – pierścienia otaczającego miasto od strony północnej i wschodniej
- » Po przeciwnej stronie ul. Legionów znajduje się duże osiedle mieszkaniowe wielorodzinne
- » Od strony południowej znajduje się pawilon handlowy oraz stacja paliw Lotos
- » Nieruchomość położona w odległości 2 km od ścisłego centrum miasta

### Zamość – informacje ogólne

- » Zamość – miasto powiatowe położone w południowo – wschodniej Polsce, liczące ponad 66 tys. mieszkańców
- » Przez Zamość przebiega droga krajowa S-17, łącząca Warszawę z Lwowem.
- » Jeden z większych ośrodków kulturalnych, edukacyjnych i turystycznych województwa lubelskiego

### Mapa



Źródło: Google Maps



## Przejrzysta i nieskomplikowana struktura prawna

- » Stan prawny nieruchomości jest uregulowany i ujawniony w 6 księgach wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych
- » Właścicielem oferowanej nieruchomości są dwie osoby fizyczne
- » Oferowane nieruchomości ulokowane są w dwóch obszarach, przedstawionych szczegółowo w tabeli na kolejnej stronie
- » Działki tworzą zwarty kompleks o kształcie litery L, przylegający na długości ok. 100 m do pasa drogowego ul. Legionów
- » Nieruchomość jest zagospodarowana w funkcji handlowej – zgodnie z przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego. Na terenach obecnie nieużytkowanych, obowiązuje aktualny Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, z przeznaczeniem na zabudowę handlowo – usługową



## Oznaczenie nieruchomości według ewidencji

	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Numer KW
Obszar 1	70	0,1736	ZA1Z/00075917/3
	71	0,1190	ZA1Z/00075917/3
	72	0,1310	ZA1Z/00075917/3
	73/1	0,1476	ZA1Z/00033371/7
	74	0,0028	ZA1Z/00099177/7
	75	0,0087	ZA1Z/00075917/3
	76/1	0,1533	ZA1Z/00074652/0
	77/1	0,3608	ZA1Z/00074652/0
	Suma	1,0968	
Obszar 2	11	0,0311	ZA1Z/00116557/1
	44	0,0240	ZA1Z/00075917/3
	45	0,0137	ZA1Z/00075917/3
	47	0,1628	ZA1Z/00116557/1
	78	0,0336	ZA1Z/00099177/7
	79/1	0,0852	ZA1Z/00077194/2
	80/1	0,1357	ZA1Z/00077194/2
		Suma	0,4861
	<b>Ogółem</b>	<b>1,5829</b>	

- » Pod względem sposobu i stanu zagospodarowania, nieruchomość dzieli się na dwa obszary:
  - » Obszar I – obejmujący 8 działek gruntu nr ewidencyjny 70, 71, 72, 73/1, 73, 75, 76/1, 77/1 o łącznej powierzchni 1,0968 ha zabudowany dwoma budynkami usługowo-handlowymi zajmującymi łącznie 2 314 m<sup>2</sup> (21% powierzchni gruntu)
  - » Obszar II – położony w sąsiedztwie kompleksu zabudowanego, obejmujący 7 działek gruntu rozproszonych o nr ewidencyjnych – 11 44, 45, 47, 78, 79/1 oraz 80/1 o łącznej powierzchni 0,4861 ha, niezabudowany i niezagospodarowany
- » Teren nieruchomości jest:
  - » Utwardzony – kostka betonowa oraz asfalt
  - » Częściowo ogrodzony – ogrodzenie z siatki stalowej na słupkach stalowych
  - » Oświetlony
  - » Urządzona zieleń przy parkingu





## Pawilon handlowo - usługowy

- » Budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, o konstrukcji murowanej, wybudowany w 1997 r.
- » Budynek składa się z sali sprzedaży o pow. użytkowej 1 458,9 m<sup>2</sup> oraz zaplecza magazynowego z częścią sanitarno-socjalną
  - › Pow. zabudowy – 2 083,0 m<sup>2</sup>
  - › Pow. użytkowa – 1 959,6 m<sup>2</sup>
- » Konstrukcja budynku
  - › Lawy i stopy fundamentowe monolityczne żelbetowe
  - › Konstrukcję nośną stanowi układ słupów i blachownic stalowych
  - › Ściany zewnętrzne murowane z bloczków betonu komórkowego, docieplone styropianem
  - › Ściany wewnętrzne i ścianki działowe murowane z bloczków betonu komórkowego
  - › Dach dwuspadowy o konstrukcji stalowej
  - › Posadzki – we wszystkich pomieszczeniach terakota
  - › Okna PCV dwuszybowe

## Pawilon magazynowo - usługowy

- » Budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, o konstrukcji murowanej, wybudowany w 1998 r.
- » Budynek składa się z sali sprzedaży, zaplecza magazynowego oraz części sanitarno-socjalnej
  - › Pow. zabudowy – 231,0 m<sup>2</sup>
  - › Pow. użytkowa – 191,5 m<sup>2</sup>
  - › Kubatura – 868 m<sup>3</sup>
- » Konstrukcja budynku
  - › Lawy fundamentowe betonowe wylewane
  - › Ściany zewnętrzne murowane z bloczków betonu komórkowego
  - › Ściany wewnętrzne i ścianki działowe murowane z bloczków betonu komórkowego
  - › Dach kryty blachą trapezową, obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy powlekannej
  - › Posadzki – we wszystkich pomieszczeniach terakota
  - › Okna PCV dwuszybowe

# Dokumentacja fotograficzna





## Paweł Bartoszek

+ 48 605 99 33 31

[pawelbartoszek@kkl.com.pl](mailto:pawelbartoszek@kkl.com.pl)

KKL sp. z o.o.  
ul. Jasna 7/1  
20-077 Lublin  
tel. 81 743 09 49  
[kkl@kkl.com.pl](mailto:kkl@kkl.com.pl)