

LOKAL NA WYNAJEM
pow. całkowita: 459,00 m²,
Lublin, LSM
Cena **16 065** zł



Na wynajem powierzchnia biurowa w biurowcu przy **ul. Wallenroda**.

W promieniu 300 m od oferowanego lokalu znajdują się min. przystanki komunikacji miejskiej zapewniające bardzo dobry dojazd z dowolnej części miasta, restauracja, sklepy spożywcze, przychodnie medyczne, apteka, oddziały banków, **urzędy i instytucje** takie jak min. ZUS, Urząd Skarbowy, Sąd Rejonowy.

Z uwagi na lokalizację oraz rozkład powierzchni - oferta powinna zainteresować w szczególności:

- firmy informatyczne
- centra call center

- branże finansową (banki, pośrednictwo finansowe)
- instytucje publiczne oraz urzędy (oddział, siedziba)
- placówki oświatowe oraz centra kształcenia
- firmy i centra szkoleniowe

Powierzchnia oferuje oddzielne wejście wyposażone w pełną infrastrukturę biurową. Lokal w dobrym stanie technicznym w bardzo nowoczesnym biurowcu nie wymagający dużych nakładów finansowych do wejścia.

PARAMETRY I ROZKŁAD LOKALU:


- powierzchnia - **459 m²**
- **4 piętro** - oddzielne wejście z klatki schodowej oraz windy (jedyne lokale na piętrze)
- **10 pomieszczeń biurowych z możliwością częściowej zmiany układu** (możliwy podział części pomieszczeń na mniejsze lub większe pokoje)
- elastyczny i **zróżnicowany rozkład powierzchni biurowej** (od 44 m² - do 10 m²)
- komunikacja wewnętrzna pomiędzy biurami z zachowaniem niezależnych wejść z korytarza
- przestronna część wspólna (korytarz)
- **część socjalna i sanitarna** (trzy odrębne łazienki z WC)
- możliwość podnajęcia miejsc parkingowych w parkingu podziemnym w wysokości 200 zł miesięcznie netto za jedno miejsce.

WYPOSAŻENIE oraz INFRASTRUKTURA:

- klimatyzacja (klimakonwektory)
- wentylacja
- uchylne okna aluminiowe z żaluzjami
- internet, sieć światłowodowa, własna serwerownia
- infrastruktura alarmowa
- monitoring budynku oraz całodobowa ochrona
- recepcja

DO CENY NAJMU NALEŻY DOLICZYĆ OPŁATĘ EKSPLOATACYJNĄ W WYSOKOŚCI 10 ZŁ NETTO ZA M2 (koszt ogrzewania, wentylacji, klimatyzacji, ciepłej i zimnej wody, sprzątnia, ochrony obiektu, monitoringu, konserwacji instalacji oraz ppoż, wywozu śmieci, utrzymania ciągów wspólnych oraz zarządzania nieruchomością)
ORAZ KOSZTY ZWIĄZANE Z ENERGIĄ ELEKTRYCZNĄ ZA GNIAZDA KOMPUTEROWE (podlicznik).

POLECAM I ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ.

Symbol	213/ESP/OLW	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	WYNAJEM	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	12.11.2020
Cena 	16 065, 00 PLN	Cena za	MIESIĄC
Cena w EURO	3 359, 88 €	Cena za m2	35, 00 PLN
Cena za m2 w EURO	7, 32 €	Opłaty dodatkowe	4 590, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	lubelski	Gmina	Lublin
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-607
Dzielnica - osiedle	LSM	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OBIEKTY HANDLOWE	Powierzchnia całkowita	459, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	459, 00 m²	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	UŻYTKOWY
Typ lokalu/umiejscowienie	BUDYNEK WOLNOSTOJĄCY	Usytuowanie lokalu	W BUDYNKU
Rodzaj budynku	BIUROWIEC	Standard	DOBRY
Typ kuchni	ODDZIELNA	Powierzchnia kuchni	10.00 m²
Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba łazienek	3
Powierzchnia łazienek	15, 62	Stan łazienki	DOBRY
Wyposażenie łazienki	CZĘŚCIOWE	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Piętro	4
Liczba pięter	5	Ilość poziomów	1
Ilość kondygnacji	1	Liczba pomieszczeń	16
Umeblowanie	BRAK	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ
Winda w nieruchomości	<input checked="" type="checkbox"/>	Ilość wind	1
Podłączony wodociąg	<input checked="" type="checkbox"/>	Podłączona kanalizacja	<input checked="" type="checkbox"/>

Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Klimatyzacja	✓
Wentylacja	✓	Internet	✓
Alarm	✓	Ochrona	✓
Monitoring	✓	Recepcja	✓
Rodzaj okien	ALUMINIOWE	Rodzaj podłogi	WYKŁADZINA
Licznik prądu	✓	Parking strzeżony	✓
Garaż	✓	Udogodnienia dla inwalidów	✓
Widok na zachód	✓	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Instalacja przeciwpożarowa	✓	Za co opłaty dodatkowe	WODA, OGRZEWANIE, INNE
Sieć LAN	✓	Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE
Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, WC, LUSTRO	Żaluzje	✓



Bartłomiej Wolak

510-216-669
bartlomiej.wolak@esapro.pl

Więcej ofert na stronie www.esapro.pl