

**LOKAL NA WYNAJEM**  
pow. całkowita: 1 334,76 m<sup>2</sup>,  
Lublin



**Prezentowana powierzchnia na wynajem** znajduje się w nowoczesnym biurowcu klasy A zlokalizowanym w najszybciej rozwijającej się części Lublina, dzielnicy Węglin Południowy. Duże osiedla mieszkaniowe, nowoczesna infrastruktura a także duża liczba mieszkańców dzielnicy to kluczowe elementy, które stwarzają niesamowitą okazję do wielu nowych działań biznesowych w tej części Lublina.

Biurowiec jest bardzo dobrze skomunikowany z centrum miasta, Specjalną Strefą

Ekonomiczną, a także innymi centrami biurowymi w Lublinie. W pobliżu biurowca znajduje się pętla autobusowa, kompleks handlowy oraz trasa ekspresowa z wyjazdem w kierunku Rzeszowa, Warszawy, Zamościa i Chełma a także lotniska w Świdniku.

### **Atuty nieruchomości:**

- Standard budynku Klasa A (klimatyzacja, wysokiej jakości okablowanie elektryczne i komputerowe, system p.poż, łącze światłowodowe, otwierane okna)
- Podłogi techniczne na całej powierzchni biurowej do swobodnego przeprowadzenia infrastruktury teleinformatycznej i elektrycznej
- Sufity podwieszane z możliwością dowolnej aranżacji oświetlenia
  - Ochrona/monitoring 24h/7
  - Bezpłatny parking na 1000 miejsc
- Bardzo dobra lokalizacja (bliskość węzłów komunikacyjnych)
  - Wykończone i wyposażone powierzchnie biurowe
  - Możliwość podnajęcia części wynajmowanej powierzchni

### **Doskonała propozycja dla firm z branży:**

- **BPO** - outsourcing procesów biznesowych
- **SSC** - centra usług wspólnych (m.in. księgowość, IT, obsługa klienta, logistyka, finanse, HR)
  - **R&D** - badania i rozwój
  - **CCC** - call contact centre
- **ICT** - rozwiązania informatyczne i tworzenie oprogramowania

**Oferowana powierzchnia 1334,76 m<sup>2</sup>** znajduje się na II piętrze budynku (całe piętro).

Istnieje możliwość wynajęcia mniejszych segmentów o powierzchni minimalnej 310 m<sup>2</sup> - 330 m<sup>2</sup> (w zależności od układu pomieszczeń).

### **Opłaty:**

- czynsz najmu 45 zł/m<sup>2</sup> netto
- service charge 9,50 zł/m<sup>2</sup> netto

- energia elektryczna zgodnie ze wskazaniem podlicznika
- pozostałe media rozliczane proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni
  - fit-out - warunki ustalane indywidualnie z najemcą

Polecam i zapraszam na prezentację.

Symbol	<b>278/ESP/OLW</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>LOKAL</b>
Rodzaj transakcji	<b>WYNAJEM</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Nieruchomość dostępna od	<b>06.09.2021</b>
Cena za	<b>MIESIĄC</b>	Cena za m2	<b>45, 00 PLN</b>
Minimalny okres wynajmu	<b>12</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>LUBELSKIE</b>	Powiat	<b>lubelski</b>
Gmina	<b>Lublin</b>	Miejscowość	<b>Lublin</b>
Powierzchnia całkowita	<b>1 334, 76 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia użytkowa	<b>1 334, 76 m<sup>2</sup></b>
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	<b>BIUROWY</b>	Typ lokalu/umiejscowienie	<b>BUDYNEK WOLNOSTOJĄCY</b>
Rodzaj budynku	<b>BIUROWIEC</b>	Rok budowy	<b>2017</b>
Standard	<b>BARDZO DOBRY</b>	Droga dojazdowa	<b>LOKALNA DROGA</b>
Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>	Piętro	<b>2</b>
Liczba pięter	<b>3</b>	Ilość kondygnacji	<b>1</b>
Wysokość kondygnacji	<b>300, 00 cm</b>	Umeblowanie	<b>NA ŻYCZENIE</b>
Źródło c.w.	<b>SIEĆ MIEJSKA</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>
Winda w	<b>✓</b>	Ilość wind	<b>2</b>

nieruchomości

Uciążliwość okolicy	<b>UMIARKOWANIE CICHE</b>	Klimatyzacja	✓
Wentylacja	✓	Alarm	✓
Recepcja	✓	Typ parkingu	<b>KOSTKA BRUKOWA</b>
Udogodnienia dla inwalidów	✓	Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>
Okres płatności (il.miesiący)	<b>1</b>	Dotychczasowe użytkowanie	<b>BIUROWE</b>
Rolety	✓	Żaluzje	✓



Bartłomiej Wolak

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

Więcej ofert na stronie [www.esapro.pl](http://www.esapro.pl)