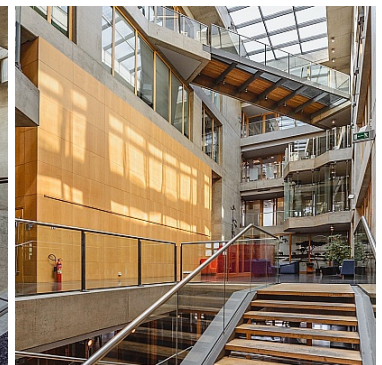
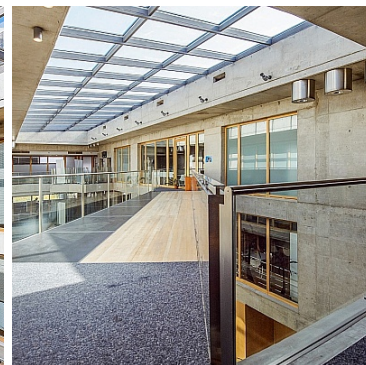
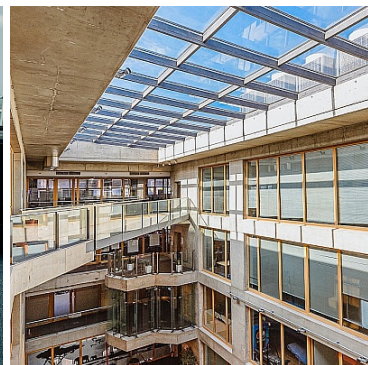


**LOKAL NA WYNAJEM**  
pow. całkowita: 250,00 m<sup>2</sup>,  
Lublin  
Cena **8 750** zł



NA WYNAJEM zróżnicowana i elastyczna pod względem adaptacyjnym powierzchnia biurowa w biurowcu.

**Istnieje możliwość wynajęcia dowolnej powierzchni wraz z dostosowaniem jej do indywidualnych potrzeb oraz standardów najemcy - przygotowanie lokalu "pod klucz".**

Plan komercjalizacji biurowca zakłada stworzenie przyjaznej i nowoczesnej przestrzeni dla biznesu, dla której uzupełnieniem będą usługi, rozrywka oraz gastronomia zlokalizowane na parterze budynku.

**Jedna z lepszych lokalizacji dla biznesu**

- jedna z głównych arterii komunikacyjnych Lublina
- **znakomity dostęp do transportu publicznego** (przystanki MPK w promieniu ok. 200 m od biurowca)
- korzystne usytuowanie pod względem dostępu pieszego, rowerowego, samochodowego
- szybka komunikacja z Centrum miasta
- łatwy i szybki dojazd do pozostałych dzielnic miasta
- w pobliżu m.in.: liczne punkty usługowe, handlowe, gastronomiczne
- **lokalizacja przyjazna dla pracowników**

### **Doskonała propozycja m.in. 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
- **MEDICAL INDUSTRY** - branża medyczna, poradnie medyczne

### **Parametry oferowanej powierzchni**

- powierzchnia najmu ok. **250 m<sup>2</sup>**
- **możliwość dowolnej aranżacji powierzchni (open space, odrębne biura, przechodnie pomieszczenia, sale konferencyjne)**
- ustawny **rozkład części biurowej pozwalający na efektywne wykorzystanie wynajmowanej powierzchni**
- wysokość pomieszczeń 3 m

Oferowana powierzchnia pozwala na stworzenie dopasowanych do potrzeb najemcy przestrzeni biurowych, które zapewnią przyjazną przestrzeń do pracy oraz komfortowe środowisko pracy.

### **Informacje o budynku**

- **reprezentacyjne lobby** oraz nowoczesna architektura
- 3 windy
- 2 klatki schodowe
- wysoka funkcjonalność i efektywność wynajmowanych powierzchni
- wysoki standard wykończenia
- całodobowa ochrona
- **parking naziemny oraz podziemny**
- światłowód
- **udogodnienia dla osób niepełnosprawnych**

### **Standard budynku**

- **klimatyzacja**
- wentylacja mechaniczna
- **kontrola dostępu na powierzchnię biurową**
- system alarmowy
- wysokość pomieszczeń netto od 2,7 m do 3,0 m
- na każdej kondygnacji pomieszczenia sanitarne (odrębne łazienki z wc) oraz pomieszczenia socjalne dla pracowników




### **Atrakcyjne warunki najmu**

- czynsz miesięczny - **35 zł/m<sup>2</sup> netto**
- opłata serwisowa (service charge) - 15 zł/m<sup>2</sup> (zawiera wszystkie media w wynajmowanej powierzchni)
- brak współczynnika części wspólnych

**Pozostałe informacje**

- fit-out (ustalenia indywidualne uzależnione m.in. od długości trwania umowy najmu)

**POLECAM I ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ**

Symbol	<b>306/ESP/OLW</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>LOKAL</b>
Rodzaj transakcji	<b>WYNAJEM</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena 	<b>8 750, 00 PLN</b>
Cena za	<b>MIESIĄC</b>	Cena w EURO	<b>1 890, 00 €</b>
Cena za m2	<b>35, 00 PLN</b>	Cena za m2 w EURO	<b>7, 56 €</b>
Opłaty dodatkowe	<b>3 750, 00 PLN</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>Lubelskie</b>	Powiat	<b>Lublin</b>
Gmina	<b>Lublin</b>	Miejscowość	<b>Lublin</b>
Położenie	<b>MIASTO</b>	Budynki w sąsiedztwie	<b>OBIEKTY HANDLOWE, OBIEKTY REKREACYJNE, OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH</b>
Powierzchnia całkowita	<b>250, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia użytkowa	<b>250, 00 m<sup>2</sup></b>
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	<b>BIUROWY</b>	Typ lokalu/umiejscowienie	<b>BUDYNEK WOLNOSTOJĄCY</b>
Usytuowanie lokalu	<b>W BUDYNKU</b>	Rodzaj budynku	<b>BIUROWIEC</b>
Standard	<b>BARDZO DOBRY</b>	Typ kuchni	<b>ANEKS KUCHENNY</b>
Liczba łazienek	<b>2</b>	Stan łazienki	<b>BARDZO DOBRY</b>
Wyposażenie łazienki	<b>PEŁNE</b>	Liczba WC	<b>2</b>
Droga dojazdowa	<b>RUCHLIWA ULICA, ASFALTOWA</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>
Piętro	<b>2</b>	Liczba pięter	<b>4</b>
Ilość kondygnacji	<b>2</b>	Wysokość kondygnacji	<b>300, 00 cm</b>
Liczba pomieszczeń	<b>5</b>	Umeblowanie	<b>BRAK</b>
Źródło c.w.	<b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE</b>
Stan instalacji	<b>CZĘŚCIOWO WYMIENIONA</b>	Winda w nieruchomości	
Ilość wind	<b>3</b>	Energia elektryczna	

Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>	Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>
Uciążliwość okolicy	<b>UMIARKOWANIE CICHE</b>	Klimatyzacja	✓
Wentylacja	✓	Internet	✓
Alarm	✗	Ochrona	✓
Monitoring	✓	Rodzaj okien	<b>ALUMINIOWE</b>
Rodzaj podłogi	<b>WYKŁADZINA</b>	Parking strzeżony	✓
Typ garażu	<b>PODZIEMNY</b>	Typ parkingu	<b>KOSTKA BRUKOWA, NA PODJEŻDZIE</b>
Udogodnienia dla inwalidów	✓	Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>
Instalacja przeciwpożarowa	✓	Za co opłaty dodatkowe	<b>PRĄD, WODA, OGRZEWANIE, INNE</b>
Dotychczasowe użytkowanie	<b>BIUROWE</b>	Osobne WC	✓



Bartłomiej Wolak

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

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