

LOKAL NA WYNAJEMpow. całkowita: 1 277,50 m², pow. działki: 1 925,00 m²,

Lublin

Cena **32 000** zł

Na wynajem budynek handlowo-usługowy z częścią biurową oraz magazynową o łącznej powierzchni ok. 1298 m² posadowiony na działce ok. 1930 m². Oferta wynajmu dotyczy całego obiektu wraz z terenem przynależnym do budynku.

Dane techniczne:

- Powierzchnia budynku ok. 1298 m²
- Powierzchnia działki 1930 m²
- Podział na strefy: ekspozycyjna, biurowa, magazynowa
- Powierzchnia parteru (część ekspozycyjna, część biurowa) ok. 647 m²

- Powierzchnia poziomu -1 (przyziemie, część magazynowa) ok. 651 m²
- Parking przed budynkiem (część ekspozycyjna) z oddzielnym wjazdem
- Parking za budynkiem (część magazynowa) z oddzielnym wjazdem
- 7 bram automatycznych w budynku w części magazynowej o wymiarach 3 m x 3 m
- Ogrzewanie gazowe (własna kotłownia)
- Pomieszczenia klimatyzowane
- Przyłącze wodno-kanalizacyjne (sieć miejska)
- Wentylacja grawitacyjna oraz mechaniczna
- Przyłącze elektryczne o mocy P(in) 145kW, P(szcz) 112 kW

Na parterze budynku znajduje się przestronna część ekspozycyjna o pow. 489 m² z wydzielonym miejscem do obsługi Klientów. Lokal jest bardzo dobrze doświetlone poprzez witryny okienne, które znajdują się na całej długości ściany budynku. Witryny wychodzą bezpośrednio na główną ulicę, dzięki czemu są bardzo dobrym miejscem do umieszczenia reklamy Firmy. Część ekspozycyjna jest klimatyzowana, przy wejściu znajduje się nawiew ciepłego powietrza. W części ekspozycyjnej znajdują się oddzielne toalety dla Klientów. Na całości części ekspozycyjnej zamontowano oświetlenie ledowe oraz światła halogenowe (punktowe) w części przeznaczonej pod obsługę Klientów.

Na parterze, poza częścią ekspozycyjną, znajdują się pomieszczenia biurowe do których jest bezpośrednio wejście z części ekspozycyjnej, a także poprzez oddzielne wejście z boku budynku. Takie rozwiązanie zapewnia bardzo dobrą komunikację pomiędzy częścią handlową i biurową.

Część biurowa to powierzchnia ok. 157 m². Łącznikiem pomiędzy częścią ekspozycyjną a częścią biurową jest sekretariat. W dalszej części znajdziemy salę konferencyjną, 3 oddzielne pokoje biurowe, pokój socjalny oraz toaletę. Każde z pomieszczeń wyposażone jest w meble, w pokojach zamontowana jest klimatyzacja, wszystkie okna są uchylne, zamontowano nowoczesne oświetlenie ledowe, na podłogach znajduje się wykładzina.

Parter budynku to uniwersalna przestrzeń z bardzo dobrą komunikacją. Duża witryna, na całej szerokości części ekspozycyjnej, zapewnia odpowiednie doświetlenie a także stanowi bardzo dobry nośnik reklamy Firmy. Przestronna część biurowa zapewnia komfortowe warunki do pracy a bezpośrednie przejście do części ekspozycyjnej gwarantuje bardzo dobrą komunikację pracownikom Firmy.

Poziom -1 (przyziemie) to **oddzielna przestrzeń z parkingiem i bramami garażowymi w budynku.** Powierzchnia przyziemia to ok. 651 m² przestrzeni z przeznaczeniem magazynowym. Dodatkowo znajdziemy tu pomieszczenia dla Pracowników: szatnię, pokój socjalny, toaletę oraz łazienkę z prysznicem. Pomiędzy magazynami umieszczono portiernię oraz dodatkowe pomieszczenie biurowe z przeszkleniem wychodzącym na część magazynową. Wysokość magazynów waha się od 3,50 m do 3,74 m. Na całej powierzchni magazynowej zainstalowano regały. W każdym pomieszczeniu magazynowym znajdują się przyłącza trójfazowe. Dostawy oraz odbiór towarów możliwy jest poprzez 7 bram automatycznych o wysokości 3 m i szerokości 3 m. Na poziomie przyziemia jest oddzielne wejście dla Pracowników a komunikację z częścią ekspozycyjną, oraz biurową na parterze budynku zapewniono poprzez klatkę schodową.

Z tyłu budynku zorganizowano **plac manewrowy z dodatkowymi miejscami parkingowymi**, do którego prowadzi oddzielna brama wjazdowa.

Prezentowany budynek to ciekawa oferta dla Firm, które szukają miejsca uniwersalnego. Miejsca, w którym możliwe jest **prowadzenie zorganizowanej działalności w obrębie jednego obiektu**. Budynek jest gotowy do wprowadzenia, w ostatnim czasie część ekspozycyjna oraz część biurowa przeszły gruntowny remont. Istnieje

możliwość wynajęcia budynku wraz z wyposażeniem.

Istnieje możliwość wynajęcia oddzielnie części ekspozycyjno-biurowej oraz oddzielnie części magazynowej.

Zapraszamy Państwa do kontaktu oraz na prezentację.

Symbol	405/ESP/LW	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	WYNAJEM	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	32 000, 00 PLN
Cena za	MIESIĄC	Cena w EURO	7 475, 76 €
Cena za m2	25, 05 PLN	Cena za m2 w EURO	5, 85 €
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	Lublin	Gmina	Lublin
Miejscowość	Lublin	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OBIEKTY HANDLOWE, OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH	Powierzchnia całkowita	1 277, 50 m²
Powierzchnia działki	1 925, 00 m²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA	Powierzchnia użytkowa	1 277, 50 m²
Powierzchnia handlowa	410, 00 m²	Powierzchnia biurowa	100, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO- USŁUGOWY, BIUROWY
Rodzaj budynku	ODDZIELNY OBIEKT	Rok budowy	1998
Standard	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	MUROWANA, TRADYCYJNA
Materiał ścian	CEGLA CERAMICZNA, ŻELBET	Rodzaj stropu	PREFABRYKAT BETONOWY, STALOWY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Liczba łazienek	3
Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Liczba WC	3
Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA, RUCHLIWA ULICA, ASFALTOWA DOJAZD TIR	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Ilość poziomów	2
Ilość kondygnacji	2	Umebłowanie	CZĘŚCIOWE

Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Stan instalacji	CZĘŚCIOWO WYMIENIONA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE
Klimatyzacja	✓	Wentylacja	✓
Internet	✓	Alarm	✓
Drzwi antywłamaniowe	✓	Domofon	✓
Recepcja	✓	Rodzaj okien	ALUMINIOWE
Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA, PAPA	Rodzaj ogrodzenia	METALOWE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Wodomierz	✓
Opomiarowanie ciepła	✓	Parking strzeżony	✓
Parking TIR	✓	Garaż	✓
Liczba miejsc parkingowych	20	Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA, NA PODJEŹDZIE
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Hala garażowa	✓
Witryna	✓	Udogodnienia dla inwalidów	✓
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Instalacja przeciwpożarowa	✓
Za co opłaty dodatkowe	GAZ, PRĄD, WODA, INNE	Osobne WC	✓



Więcej ofert na stronie **www.esapro.pl**