

LOKAL NA WYNAJEM
pow. całkowita: 193,38 m²,
Lublin
Cena **8 500** zł



Na wynajem wykończony lokal biurowo - usługowy zlokalizowany **na parterze** nowoczesnego budynku biurowo - usługowego w zachodniej części Lublina.

Lokal gwarantuje przyszłemu najemcy komfortowe warunki pracy. Dodatkowym udogodnieniem jest parking dla najemców (naziemny oraz podziemny) - **W CENIE CZYNSZU 4 miejsca parkingowe** (2 na parkingu naziemnym oraz 2 na parkingu podziemnym).

W lokalu prowadzona była **działalność biurowa**. Istnieje także możliwość **realizacji funkcji medycznej** (gabinety lekarskie, medycyna estetyczna) lub **działalności z branży beauty**. Układ lokalu pozwala na wydzielenie mniejszych gabinetów/pokoi na potrzeby działalności.

Aktualnie w centralnej części lokalu zaprojektowana została **funkcjonalna przestrzeń OPEN SPACE (ok. 104**

m²), w której na dzień dzisiejszy urządzona została także recepcja - **duża witryna okienna** bardzo dobrze doświetla tą część lokalu światłem dziennym a tym samym pozwala na **efektywne wykorzystanie tej powierzchni** na potrzeby stanowisk pracy.

Uzupełnieniem części biurowej jest **wydzielona sala konferencyjna/gabinet** o pow. ok. 30 m².

Do wyłącznej dyspozycji najemcy będą także:

- **kuchnia z jadalnią** (ok. 16m²) - w pełni wyposażona (zabudowa meblowa wysokiej jakości, zmywarka i lodówka w zabudowie, umywalka)
- dwie niezależne **łazienki z WC** - wysoki standard wykończenia

PARAMETRY I STANDARD OFEROWANEJ POWIERZCHNI

- powierzchnia użytkowa netto ok. 181 m² (powierzchnia brutto - 193 m²)
- parter
- wysokość - 3 m
- klimatyzacja, wentylacja
- podłoga techniczna
- duże witryny okienne
- wysokiej jakości wykładzina dywanowa
- oświetlenie ledowe
- sufit podwieszany
- internet światłowodowy (Netia, Orange)
- pomieszczenie socjalne - w pełni wyposażone
- dwie niezależne łazienki w lokalu

WYPOSAŻENIE BIURA

Oferowana powierzchnia została wyposażona w **wysokiej jakości meble biurowe** - istnieje możliwość zakupu wyposażenia od aktualnego najemcy.

GŁÓWNE ATUTY BIUROWCA

- lokalizacja korzystna dla biznesu - szybka komunikacja z Centrum, w pobliżu zjazd na obwodnicę Lublina oraz przystanki komunikacji miejskiej
- energooszczędne rozwiązania pozwalające obniżenie kosztów funkcjonowania biura (fotowoltaika)
- wysoki standard wykończenia
- miejsca parkingowe w garażu podziemnym oraz parking naziemny
- wydajna klimatyzacja i wentylacja
- miejsce na reklamę na frontowej części budynku

WARUNKI FINANSOWE NAJMU

- czynsz najmu - 8 500 zł netto
- opłata eksploatacyjna (service charge) - 12 zł/m² netto
- opłaty za media (energia elektryczna, ogrzewanie)
- kaucja gwarancyjna przy podpisaniu umowy najmu
- umowa najmu na czas określony

POLECAM i ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Symbol	412/ESP/LW	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	WYNAJEM	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	8 500, 00 PLN
Cena w EURO	2 204, 77 €	Cena za m2	43, 95 PLN
Cena za m2 w EURO	11, 40 €	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Lublin
Gmina	Lublin	Miejscowość	Lublin
Położenie	MIASTO	Powierzchnia całkowita	193, 38 m²
Powierzchnia użytkowa	180, 90 m²	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	BIUROWY, HANDLOWO- USŁUGOWY
Typ lokalu/umiejscowienie	BUDYNEK WOLNOSTOJĄCY	Usytuowanie lokalu	W BUDYNKU, OD FRONTU
Rodzaj budynku	BIUROWIEC	Standard	IDEALNY
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY, Z OKNEM	Powierzchnia kuchni	16.00 m²
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	2
Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Wyposażenie łazienki	PEŁNE
Liczba WC	2	Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Parter	✓
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	3, 00 cm
Liczba pomieszczeń	5	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Dostępne sieci	internet światłowodowy	Instalacje w lokalu	wentylacja, klimatyzacja, internet światłowodowy
Stan instalacji	NOWA	Winda w nieruchomości	✓
Energia elektryczna	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA

Źródło wody	WODA MIEJSKA	Klimatyzacja	✓
Wentylacja	✓	Internet	✓
Lodówka	✓	Zmywarka	✓
Alarm	✓	Rodzaj okien	ALUMINIOWE
Rodzaj podłogi	WYKŁADZINA, TERAKOTA	Licznik prądu	✓
Typ garażu	W BUDYNKU	Liczba miejsc parkingowych	4
Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA	Witryna	✓
Udogodnienia dla inwalidów	✓	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, OGRZEWANIE	Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE
Osobne WC	✓		



Bartłomiej Wolak

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

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