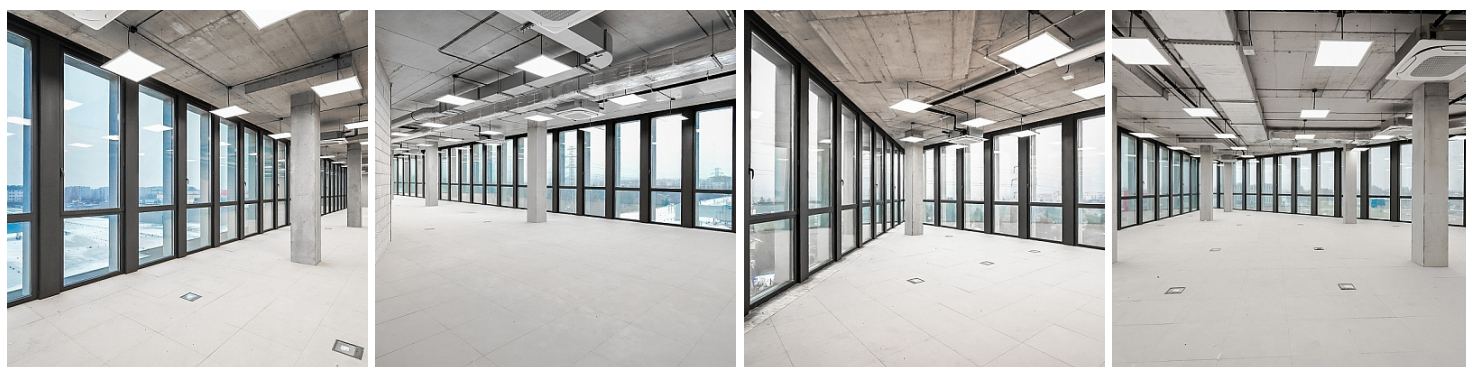


LOKAL NA WYNAJEM
pow. całkowita: 400,00 m²,
Lublin
Cena **20 800** zł



NA WYNAJEM nowocześnie zaprojektowana przestrzeń biurowa pozwalająca na elastyczną aranżację powierzchni - biurowiec klasy A.

Powierzchnia szczególnie rekomendowana dla firm z branży:

- **BPO** - outsourcing procesów biznesowych
- **R&D** - badania i rozwój
- **CCC** - call contact centre
- **ICT** - rozwiązania informatyczne i tworzenie oprogramowania
- **FINANSOWA, PRAWNICZA, UBEZPIECZENIOWA**
- **LOGISTYKA/TRANSPORT/SPEDYCJA**

• PROJEKTOWA

LOKALIZACJA ORAZ BEZPOŚREDNIE OTOCZENIE

- północno - zachodnia część Lublina
- bezpośrednie sąsiedztwo ważnych arterii komunikacyjnych miasta
- dojazd do Centrum Lublina - ok. 10 min.
- szybki dojazd do obwodnicy - S17
- dostęp do komunikacji miejskiej
- w pobliżu centra handlowe, restauracje, usługi

STANDARD BUDYNKU

Nowoczesny i wielofunkcyjny kompleks biurowo - usługowy oferuje doskonale doświetlone światłem dziennym i przestronne przestrzenie biurowe pozwalające na niemal dowolną aranżację komfortowej i funkcjonalnej przestrzeni do pracy.

- winda
- całodobowa ochrona
- parking podziemny
- garaż dla rowerów z zapleczem sanitarnym
- monitoring zewnętrzny budynku + klatki schodowe + garaż
- kontrola dostępu w wejściach głównych oraz przy wyjściach z klatek schodowych na poszczególnych piętrach
- ogólnodostępne łazienki oraz pomieszczenia socjalne na każdej kondygnacji
- instalacja PPOŻ w częściach wspólnych - klapy oddymiające

PONAD 1000 bezpłatnych miejsc parkingowych w bezpośrednim sąsiedztwie biurowca.

PARAMETRY ORAZ ROZKŁAD POWIERZCHNI

- powierzchnia - ok. 400 m² (pow. netto bez udziału w częściach wspólnych na kondygnacji)
- dwa pomieszczenia w układzie OPEN SPACE z możliwością aranżacji powierzchni w zależności od potrzeb
- wysokość - ok. 3,6 m

STANDARD LOKALU

- klimatyzacja w systemie VRF
- wentylacja
- podłoga techniczna
- okablowanie strukturalne
- oświetlenie ledowe
- duże fasadowe przeszklenia (3,5 m wysokości) - otwierane okna
- nowoczesne industrialne wnętrza - połączenie betonu, aluminium oraz szkła

Dodatkowe elementy wykończenia oferowane przez Wynajmującego w standardzie:

- wykładzina dywanowa z elementów 60x60 (w standardzie wskazanym przez Wynajmującego)
- rolety na okna typu SCREEN

Powierzchnia pozwala na niemal dowolną aranżację w zależności od potrzeb najemcy.

OFEROWANE WARUNKI NAJMU

- czynsz - 12 EUR/m² netto
- opłata serwisowa - 12 PLN/m² netto (zaliczka miesięczna)

- opłaty za media: energia elektryczna, woda
- zabezpieczenie umowy najmu - kaucja lub gwarancja bankowa
- parking podziemny - 250 PLN netto za 1 miejsce parkingowe
- parking naziemny - w cenie najmu
- rent - free jako częściowe pokrycie kosztów adaptacji biura (warunki oraz zakres rent - free ustalany indywidualnie z Najemcą)
- współczynnik powierzchni wspólnych - jaki odpowiedni udział Najemcy w częściach wspólnych na kondygnacji

JEŚLI SZUKASZ INNEJ POWIERZCHNI - zadzwoń do naszego doradcy i zapytaj o dostępne powierzchnie w tej lokalizacji.
POLECAM I ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Symbol	422/ESP/LW	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	WYNAJEM	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	20 800, 00 PLN
Cena za	MIESIĄC	Cena w EURO	4 800, 00 €
Cena za m2	52, 00 PLN	Cena za m2 w EURO	12, 00 €
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	Lublin	Gmina	Lublin
Miejscowość	Lublin	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OBIEKTY HANDLOWE	Powierzchnia całkowita	400, 00 m²
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	BIUROWY, UŻYTKOWY	Typ lokalu/umiejscowienie	BUDYNEK WOLNOSTOJĄCY
Usytuowanie lokalu	INNE	Rodzaj budynku	BIUROWIEC
Rok budowy	2021	Standard	IDEALNY
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	2	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Liczba WC	2	Droga dojazdowa	CICHA ULICA, ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Piętro	3
Liczba pomieszczeń	2	Umeblowanie	BRAK
Stan instalacji	NOWA	Winda w nieruchomości	✓
Ilość wind	2	Energia elektryczna	✓
Klimatyzacja	✓	Wentylacja	✓
Internet	✓	Ochrona	✓
Rodzaj okien	ALUMINIOWE	Rodzaj podłogi	WYKŁADZINA
Licznik prądu	✓	Garaż	✓
Typ garażu	W BUDYNKU, PODZIEMNY	Udogodnienia dla inwalidów	✓
Widok na północ	✓	Widok na południe	✓

Widok na zachód	✓	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Instalacja przeciwpożarowa	✓	Sieć LAN	✓
Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE	Osobne WC	✓
Rolety	✓		



Bartłomiej Wolak

510-216-669

bartlomiej.wolak@esapro.pl

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