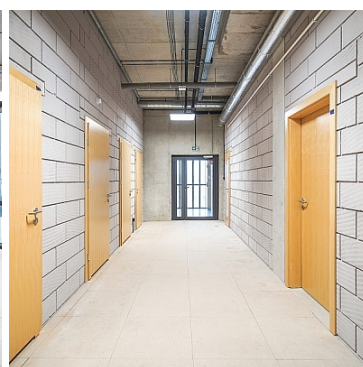
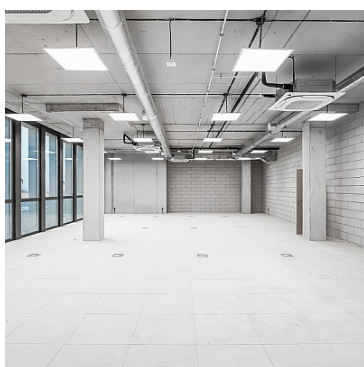
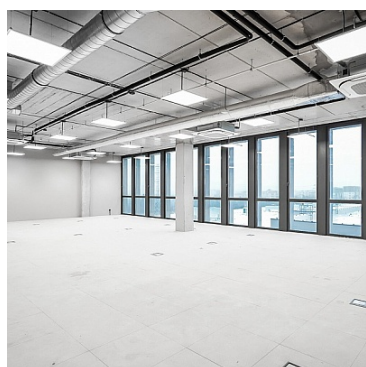


**LOKAL NA WYNAJEM**  
pow. całkowita: 140,00 m<sup>2</sup>,  
Lublin  
Cena **7 280** zł



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. 140 m<sup>2</sup> (pow. netto bez udziału w częściach wspólnych na kondygnacji)
- układ 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/m<sup>2</sup> netto
- opłata serwisowa - 12 PLN/m<sup>2</sup> 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                     | <b>427/ESP/LW</b>                 | Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>LOKAL</b>                    |
| Rodzaj transakcji          | <b>WYNAJEM</b>                    | Status                                                                                 | <b>AKTUALNA</b>                 |
| Rodzaj rynku               | <b>WTÓRNY</b>                     | Cena  | <b>7 280, 00 PLN</b>            |
| Cena za                    | <b>MIESIĄC</b>                    | Cena w EURO                                                                            | <b>1 680, 00 €</b>              |
| Cena za m2                 | <b>52, 00 PLN</b>                 | Cena za m2 w EURO                                                                      | <b>12, 00 €</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</b>           | Powierzchnia całkowita                                                                 | <b>140, 00 m²</b>               |
| Powierzchnia użytkowa      | <b>140, 00 m²</b>                 | Rodzaj lokalu /<br>przeznaczenie                                                       | <b>BIUROWY, UŻYTKOWY</b>        |
| Typ<br>lokalu/umieszczenie | <b>BUDYNEK<br/>WOLNOSTOJĄCY</b>   | Usytuowanie lokalu                                                                     | <b>INNE</b>                     |
| Rodzaj budynku             | <b>BIUROWIEC</b>                  | Rok budowy                                                                             | <b>2021</b>                     |
| Standard                   | <b>IDEALNY</b>                    | Typ kuchni                                                                             | <b>ANEKS KUCHENNY</b>           |
| Wyposażenie kuchni         | <b>PEŁNE</b>                      | Liczba łazienek                                                                        | <b>2</b>                        |
| Stan łazienki              | <b>BARDZO DOBRY</b>               | Liczba WC                                                                              | <b>2</b>                        |
| Droga dojazdowa            | <b>CICHA ULICA,<br/>ASFALTOWA</b> | Rodzaj nawierzchni                                                                     | <b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>       |
| Piętro                     | <b>3</b>                          | Liczba pomieszczeń                                                                     | <b>1</b>                        |
| Umeblowanie                | <b>BRAK</b>                       | Stan instalacji                                                                        | <b>NOWA</b>                     |
| Winda w nieruchomości      | ✓                                 | Ilość wind                                                                             | <b>2</b>                        |
| Energia elektryczna        | ✓                                 | Klimatyzacja                                                                           | ✓                               |
| Wentylacja                 | ✓                                 | Internet                                                                               | ✓                               |
| Ochrona                    | ✓                                 | Rodzaj okien                                                                           | <b>ALUMINIOWE</b>               |
| Rodzaj podłogi             | <b>WYKŁADZINA</b>                 | Licznik prądu                                                                          | ✓                               |
| Garaż                      | ✓                                 | Typ garażu                                                                             | <b>W BUDYNKU,<br/>PODZIEMNY</b> |

|                            |                     |                            |                |
|----------------------------|---------------------|----------------------------|----------------|
| Udogodnienia dla inwalidów | ✓                   | Widok na północ            | ✓              |
| Widok na południe          | ✓                   | Widok na zachód            | ✓              |
| Stan budynku               | <b>BARDZO DOBRY</b> | Instalacja przeciwpożarowa | ✓              |
| Sieć LAN                   | ✓                   | Dotychczasowe użytkowanie  | <b>BIUROWE</b> |
| Osobne WC                  | ✓                   | Rolety                     | ✓              |



Bartłomiej Wolak

510-216-669  
bartlomiej.wolak@esapro.plWięcej ofert na stronie **www.esapro.pl**