

LOKAL NA WYNAJEM
pow. całkowita: 918,00 m²,
Lublin, LSM
Cena **39 474** zł



Przedmiotem oferty jest lokal biurowy o pow. ok. 918 m² zlokalizowany w biurowcu przy **ul. Wallenroda**. Oferowana powierzchnia znajduje się na dwóch piętrach biurowca (piętro IV i V).

Z uwagi na lokalizację oraz rozkład powierzchni - oferta powinna zainteresować w szczególności:

- firmy informatyczne
- centra call center
- branże finansową (banki, pośrednictwo finansowe)
- instytucje publiczne oraz urzędy (oddział, siedziba)

- placówki oświatowe oraz centra kształcenia
- firmy i centra szkoleniowe

W promieniu 300 m od oferowanego lokalu znajdują się min. przystanki komunikacji miejskiej zapewniające bardzo dobry dojazd z dowolnej części miasta, restauracja, sklepy spożywcze, przychodnie medyczne, apteka, oddziały banków, **urzędy i instytucje** takie jak min. ZUS, Urząd Skarbowy, Sąd Rejonowy.

PARAMETRY I ROZKŁAD LOKALU:

- powierzchnia **918 m²** zlokalizowana na dwóch kondygnacjach budynku
- **IV i V piętro** - oddzielne wejście z klatki schodowej oraz windy
- **18 pomieszczeń biurowych z możliwością częściowej zmiany układu** (możliwy podział części pomieszczeń na mniejsze lub większe pokoje)
- elastyczny i **zróżnicowany rozkład powierzchni biurowej** (od 44 m² - do 10 m²)
- komunikacja wewnętrzna pomiędzy biurami z zachowaniem niezależnych wejść z korytarza
- przestronne części wspólne (korytarz)
- **część socjalna i sanitarna** (trzy odrębne toalety oraz kuchnia na każdy piętrze)
- możliwość podnajęcia miejsc parkingowych w parkingu podziemnym

WYPOSAŻENIE oraz INFRASTRUKTURA:

- klimatyzacja (klimakonwektory)
- wentylacja
- uchylne okna aluminiowe z żaluzjami
- internet, sieć światłowodowa, własna serwerownia
- infrastruktura alarmowa
- monitoring budynku oraz całodobowa ochrona
- recepcja

WARUNKI NAJMU:

- miesięczny czynsz najmu w wysokości 43 zł/netto za m²
- opłata eksploatacyjna w wysokości 15 zł/netto za m²
- opłata za energię elektryczną (podlicznik)
- wpłata kaucji zabezpieczającej

POLECAM I ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ.

Symbol	442/ESP/LW	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	WYNAJEM	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	39 474, 00 PLN
Cena za	MIESIĄC	Cena w EURO	6 719, 76 €
Cena za m2	43, 00 PLN	Cena za m2 w EURO	7, 32 €
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	lubelski	Gmina	Lublin
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-607
Dzielnica - osiedle	LSM	Ulica	Wallenroda
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OBIEKTY HANDLOWE
Powierzchnia całkowita	918, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	918, 00 m²
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	UŻYTKOWY	Typ lokalu/umiejscowienie	BUDYNEK WOLNOSTOJĄCY
Usytuowanie lokalu	W BUDYNKU	Rodzaj budynku	BIUROWIEC
Standard	DOBRY	Typ kuchni	ODDZIELNA
Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba łazienek	6
Stan łazienki	DOBRY	Wyposażenie łazienki	CZĘŚCIOWE
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Piętro	4	Ilość pięter [wliczając parter]	5
Ilość poziomów	2	Ilość kondygnacji	2
Liczba pomieszczeń	24	Umeblowanie	BRAK
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Winda w nieruchomości	✓
Ilość wind	1	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE

Klimatyzacja	✓	Wentylacja	✓
Internet	✓	Alarm	✓
Ochrona	✓	Monitoring	✓
Recepcja	✓	Rodzaj okien	ALUMINIOWE
Rodzaj podłogi	WYKŁADZINA	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Parking strzeżony	✓
Garaż	✓	Udogodnienia dla inwalidów	✓
Widok na zachód	✓	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Instalacja przeciwpożarowa	✓	Za co opłaty dodatkowe	WODA, OGRZEWANIE, INNE
Sieć LAN	✓	Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE
Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, WC, LUSTRO	Żaluzje	✓



Bartłomiej Wolak

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

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