

Lublin

Biuro na wynajem za 5 950,00 PLN

pow. 170,00 m2

parter

35,00 PLN /m2

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Do wynajęcia reprezentacyjna przestrzeń biurowa o powierzchni 170,08 m², zlokalizowana w nowoczesnym budynku z przeszkloną fasadą w biznesowo-przemysłowej części Lublina (rejon strefy ekonomicznej Felin). Oferta wyróżnia się na lokalnym rynku całkowitą przewidywalnością kosztów operacyjnych - brak dodatkowych opłat za ogrzewanie i serwis, co znacząco ułatwia budżetowanie firmy. Dostępna od zaraz.

Kluczowe atuty - korzyści dla Twojego biznesu

- Gwarancja stałych kosztów: Ogrzewanie oraz opłaty serwisowe (utrzymanie części wspólnych) są wliczone w bazową stawkę czynszu. Brak niespodziewanych dopłat w sezonie zimowym.
- Rozwiązany problem parkowania: Do lokalu przypisano aż 10 dedykowanych miejsc parkingowych znajdujących się bezpośrednio przed wejściem - to rzadkość, która oszczędzi czas Twojego zespołu i klientów.
- Gotowa infrastruktura teletechniczna: Szybki internet światłowodowy zapewniający stabilność kluczowych procesów IT.
- Komfort pracy: Każde z pomieszczeń posiada otwierane, uchylne

DODATKOWE INFORMACJE:

OFERTA NR 852922

STAN PRAWNY własność

MIEJSCE POSTOJOWE miejsce postojowe: 10

KONTAKT DO DORADCY:

Daniel Bondarenko

tel. 530 350 726

d.bondarenko@franczewska.pro

okna, zapewniające stały dostęp świeżego powietrza. Dostęp do w pełni przygotowanego zaplecza socjalnego.

Lokal sprawdzi się idealnie jako:

- Siedziba firmy z branży IT / Software House - potężny open space jako przestrzeń dla programistów, a 4 mniejsze gabinety jako pokoje do pracy w skupieniu, salki spotkań lub gabinety zarządu.
- Centrum szkoleniowe lub edukacyjne - sala o powierzchni ponad 105 m² swobodnie pomieści kilkudziesięciu kursantów.
- Regionalne biuro handlowe i logistyczne - bliskość węzła obwodnicy ułatwia działania operacyjne floty.
- Siedziba firm z sektora BPO / Call Center.

Szczegóły budynku

- Lokalizacja: Lublin, rejon dzielnicy Felin / Specjalna Strefa Ekonomiczna
- Typ: Nowoczesny biurowiec z reprezentacyjną, przeszkloną fasadą
- Parking: 10 miejsc postojowych przed budynkiem na wyłączność najemcy lokalu
- Internet: Światłowód
- Dostęp: Możliwość korzystania z części socjalnej budynku

Szczegóły lokalu (Powierzchnia łączna: 170,08 m²)

Praktyczny układ, niewymagający przebudowy, pozwalający na natychmiastowe rozpoczęcie pracy:

- Sala konferencyjna / Open Space: 105,12 m² (wymiar: 14,4 m x 7,3 m)
- Biuro 1: 16,24 m² (wymiar: 5,7 m x 2,85 m)
- Biuro 2: 16,24 m² (wymiar: 5,7 m x 2,85 m)
- Biuro 3: 16,24 m² (wymiar: 5,7 m x 2,85 m)
- Biuro 4: 16,24 m² (wymiar: 5,7 m x 2,85 m)

Warunki finansowe

- Czynsz najmu: 35,00 zł netto / m² (łącznie: 5 952,80 zł netto miesięcznie)
- Opłaty dodatkowe: **Brak ukrytych kosztów!** Ogrzewanie oraz opłaty serwisowe (tzw. service charge) są całkowicie zawarte w cenie czynszu.
- Forma rozliczenia: Faktura VAT (należy doliczyć 23% VAT do ceny netto).

Lokalizacja i logistyka

Obiekt znajduje się w strefie o doskonałej przepustowości komunikacyjnej, z dala od zakorkowanego ścisłego centrum, co gwarantuje płynność logistyczną:

- Najbliższy węzeł obwodnicy (Węzeł Lublin Felin - S12/S17): Załedwie 2,5 km (ok. 4 minuty jazdy) - błyskawiczny wylot w kierunku Warszawy, Rzeszowa czy Zamościa.
- Centrum miasta: ok. 7,5 km (ok. 15 minut optymalną trasą).
- Port Lotniczy Lublin (Świdnik): 10 km (ok. 12-15 minut jazdy)

bezkolizyjną trasą).

- Komunikacja miejska: Załedwie 2 minuty pieszo do głównych przystanków autobusowych (obsługiwanych przez kluczowe linie, m.in.: 14, 21, 23, 47, 73), co gwarantuje pracownikom niezmotoryzowanym komfortowy dojazd z każdej dzielnicy Lublina.

Ofertę przygotował i prezentuje: **Daniel Bondarenko**

Licencjonowany agent nieruchomości PFRN oraz Certyfikowany Negocjator

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, ale jest zaproszeniem do współpracy. Zespół ekspertów z Franczevska Nieruchomości dokłada starań, aby każda z ofert była rzetelnie sprawdzona oraz aktualna. Jako agencja nieruchomości pobieramy za usługę pośrednictwa wynagrodzenie. Usługa jest wykonywana w profesjonalny sposób i zapewnia Państwu pełne bezpieczeństwo. Więcej unikalnych ofert w podobnych kryteriach znajdą Państwo na naszej stronie.

GALERIA ZDJĘĆ

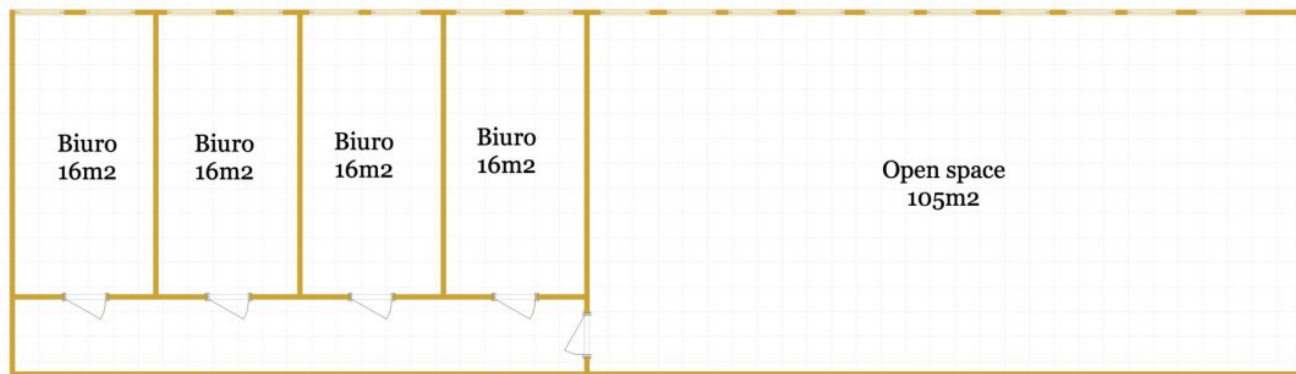




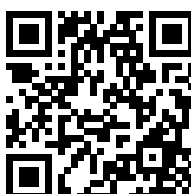








ZOBACZ NA INTERAKTYWNEJ MAPIE:



KLIKNIJ
LUB
ZESKANUJ