



Lublin Hala na wynajem za 119 890,00 PLN

pow. 4 007,00 m²

parter

2025 rok

29,92 PLN /m²

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Oferuję **do wynajęcia** powierzchnię w nowo powstającym, A-klasowym obiekcie magazynowym zlokalizowanym w przemysłowej dzielnicy Lublina - Zadębie. Inwestycja łączy strategiczne położenie przy węźle ekspresowym z najwyższym standardem technicznym, dedykowanym dla wymagających najemców z sektora logistycznego i dystrybucyjnego.

Kluczowe atuty nieruchomości

- Strategiczna lokalizacja: Bezpośrednie sąsiedztwo węzła dróg ekspresowych S12 i S17 (2 km) oraz bliskość trasy Via Carpatia S19 (8 km) .
- Elastyczność modułowa: Możliwość wynajęcia całego obiektu (4 409 m²) lub jednego z dwóch niezależnych segmentów (ok. 2 200 m²) .
- Wysoka przepustowość: Aż 10 doków załadunkowych (po 5 na segment), co zapewnia płynność operacji magazynowych .
- Bezpieczeństwo pożarowe: Obiekt o podwyższonej odporności ogniowej - obciążenie do 4 000 MJ/m², co pozwala na składowanie szerokiego spektrum towarów .

Nieruchomość sprawdzi się idealnie dla:

- Firm logistycznych i kurierskich (Hub przeładunkowy).
- Centrów dystrybucyjnych obsługujących wschodnią Polskę.
- Sektora E-commerce wymagającego szybkiej rotacji towarów.

DODATKOWE INFORMACJE:

OFERTA NR 860599

STAN PRAWNY własność

OGRZEWANIE inne

KONTAKT DO DORADCY:

Daniel Bondarenko

tel. 530 350 726

d.bondarenko@franczewska.pro

- Hurtowni z potrzebą magazynowania wysokiego składowania.

Szczegóły techniczne obiektu:

- Powierzchnia całkowita: 4 409,14 m² .
- Wysokość składowania: 7,5 m netto .
- Siatka słupów: 12 m x 19,5 m - ułatwiająca aranżację regałow .
- Pojemność: Zaprojektowana na ok. 3 800 miejsc paletowych .
- Kubatura: 42 935 m³ .
- Termin oddania: Planowany na III/IV kwartał 2026 r.

Zestawienie powierzchni (Segmenty):

Obiekt został zaprojektowany z możliwością podziału na dwie niezależne części, każda z własnym zapleczem socjalno-biurowym :

Segment I: Łącznie 2 275 m²

- Hala: 2 026,8 m²
- Biuro/Socjal: 248,2 m²

Segment II: Łącznie 2 221,3 m²

- Hala: 1 980,1 m²
- Biuro/Socjal: 241,2 m²

Lokalizacja i komunikacja:

Nieruchomość położona w rejonie Zadębia, w sercu przemysłowej dzielnicy Lublina.

- Węzeł Obwodnicy (Lublin Tatary S12/S17): 2 km - 3 minuty autem .
- Centrum Lublina (Zamek): ok. 4,5 km - 8-10 minut.
- Port Lotniczy Lublin (LUZ): 12 km - ok. 15 minut trasą ekspresową .
- Komunikacja miejska: Przystanki autobusowe w odległości ok. 400 m (ul. Turystyczna), obsługiwane przez linie (np. 2, 57), zapewniające dojazd pracowników z centrum i sypialnianych dzielnic miasta.

Ofertę przygotował i prezentuje: **Daniel Bondarenko**

Licencjonowany agent nieruchomości PFRN oraz Certyfikowany negocjator.

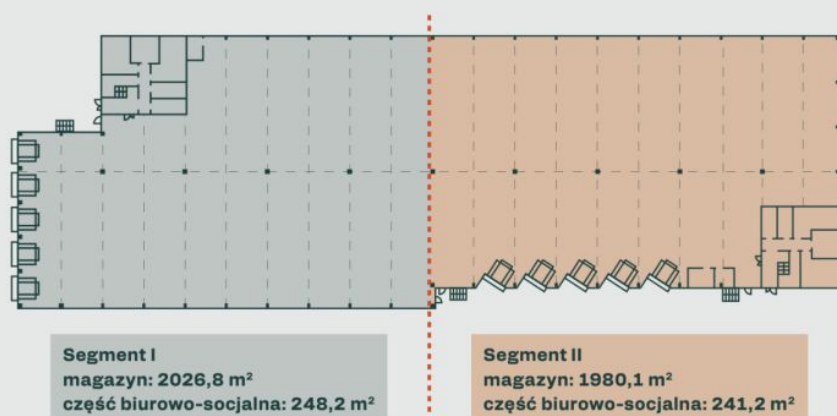
Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, ale jest zaproszeniem do współpracy. Zespół ekspertów z Franczewska Nieruchomości dokładnie starań, aby każda z ofert była rzetelnie sprawdzona oraz aktualna. Jako agencja nieruchomości pobieramy za usługę pośrednictwa 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

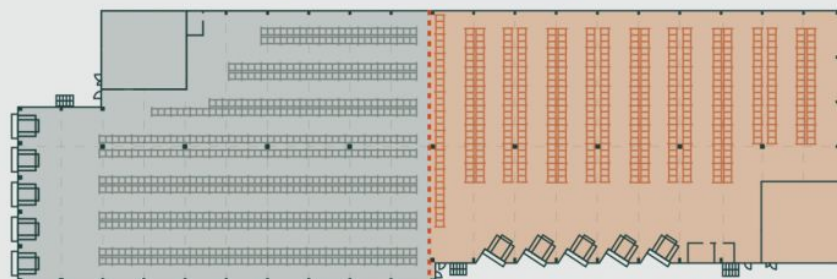




Rzut planowanego obiektu

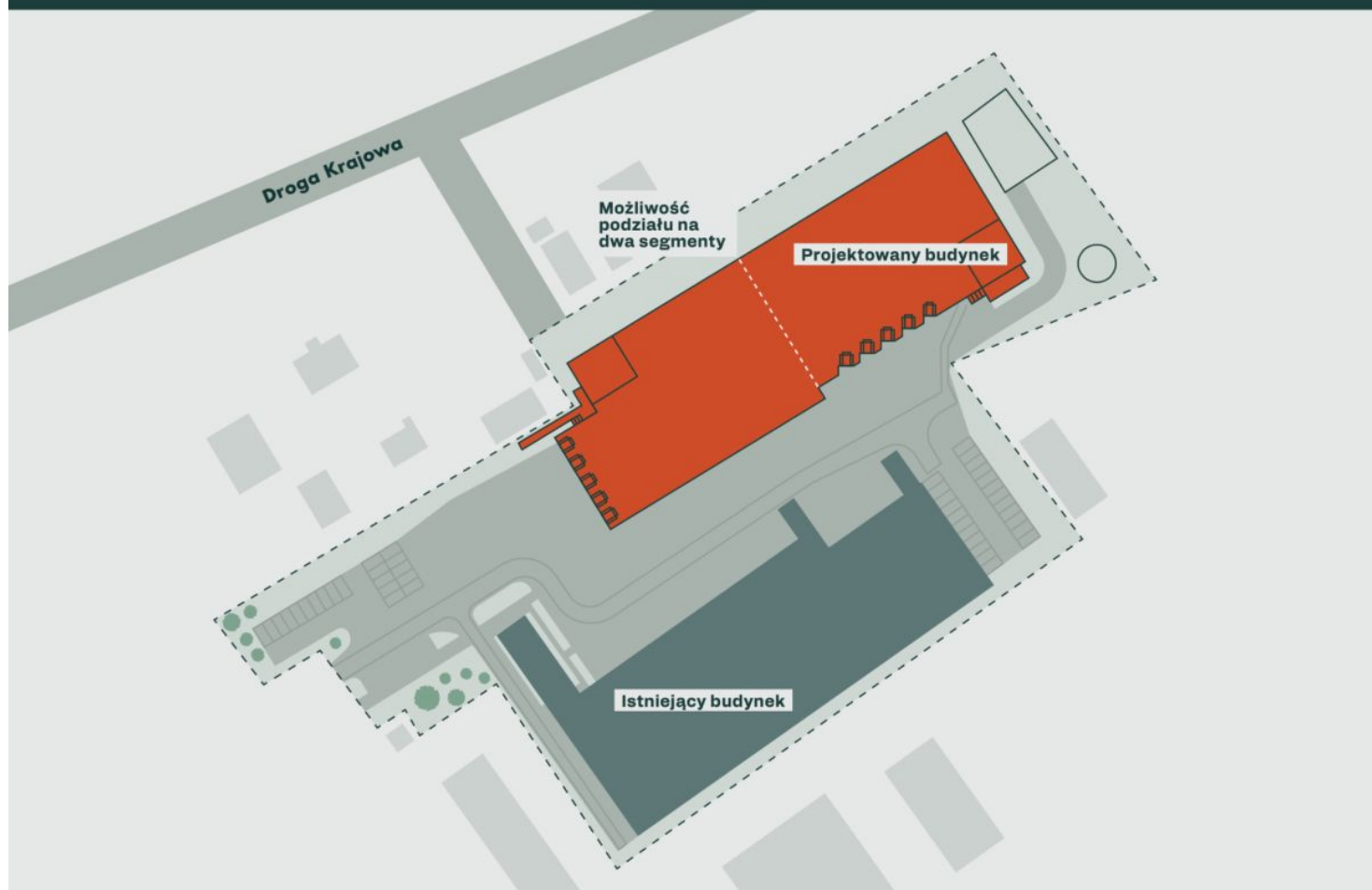


Koncepcja zaregatowania hali



Opis techniczny

1	Długość hali (z cz. socjalno-biurową)	119 m (w osiach)
2	Obciążenie ogniowe	do 4 000 MJ/m ²
3	Szerokość hali (z cz. socjalno-biurową)	39 m (w osiach)
4	Wysokość składowania	ok. 7,5 m
5	Pow. zabudowy całego obiektu (hala + cz. socjalno-biurową)	4 409,14 m ²
6	Powierzchnia użytkowa hali	4 016,6 m ²
7	Kubatura brutto całego obiektu	42 935,33 m ³
8	Kondygnacje	1 (hala) 2 (cz. socjalno-biurowe)
9	Siatka słupów	12/19.5
10	Doki załadunkowe	10 szt (5+5)
11	Miejsca paletowe	ok. 3 800



ZOBACZ NA INTERAKTYWNEJ MAPIE:



KLIKNIJ
LUB
ZESKANUJ