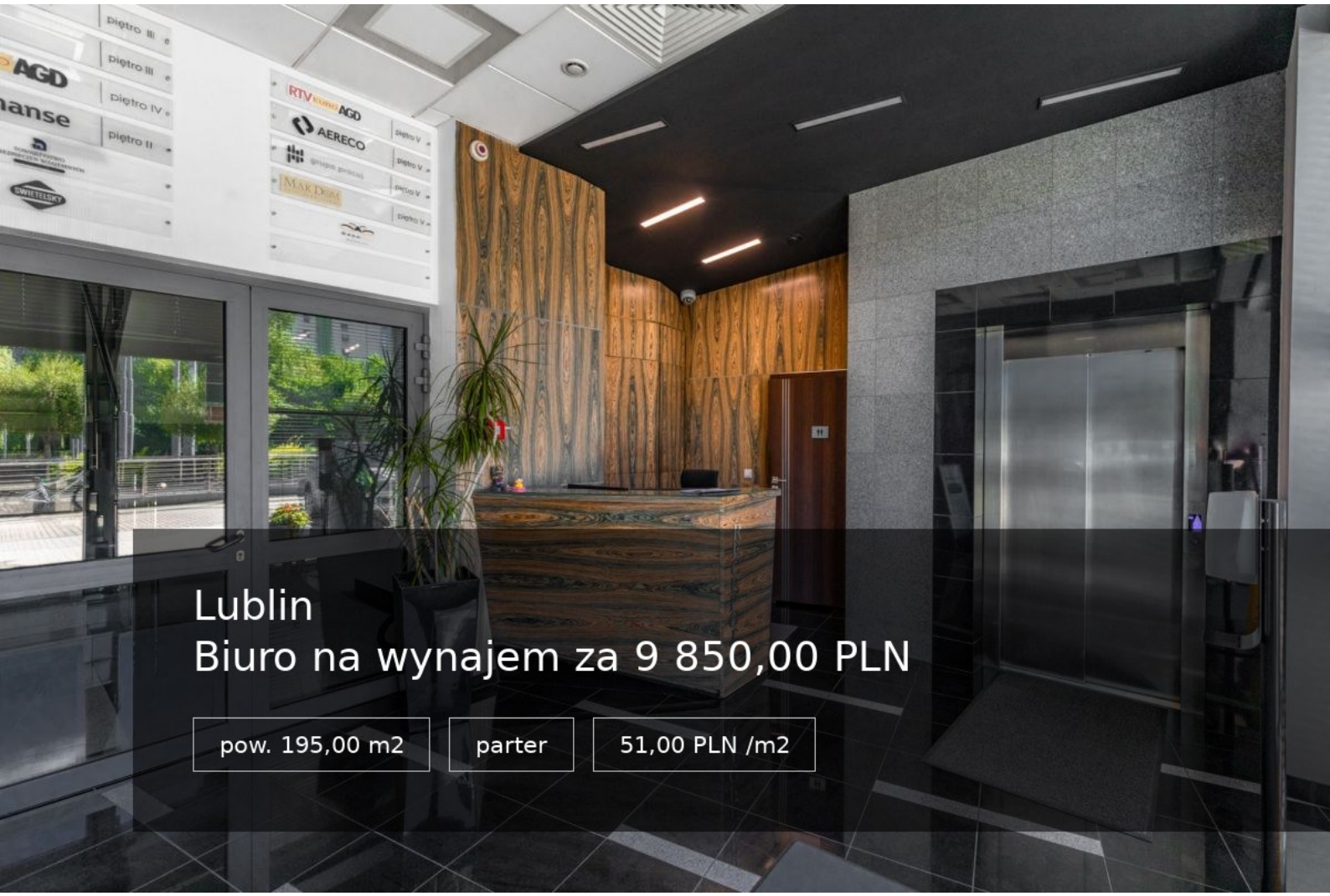


Lublin
Biuro na wynajem za 9 850,00 PLN

pow. 195,00 m2 | parter | 51,00 PLN /m2

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Prezentujemy do najmu reprezentacyjną przestrzeń biurową w nowoczesnym budynku zlokalizowanym w dzielnicy Czuby, w okolicach głównej arterii komunikacyjnej. Nieruchomość zapewnia dogodny dostęp dla klientów i pracowników oraz zaawansowaną infrastrukturę techniczną gwarantującą ciągłość procesów biznesowych.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY:
- **Bezpieczeństwo energetyczne:** Budynek posiada podwójne zasilanie energetyczne, wsparcie systemów UPS oraz własny agregat prądotwórczy.
- **Optymalizacja kosztów:** Obiekt wyposażony jest w instalację fotowoltaiczną oraz nowoczesne, energooszczędne systemy klimatyzacji.
- **Elastyczność przestrzeni:** Istnieje możliwość adaptacji i dostosowania układu powierzchni do indywidualnych potrzeb najemcy przez właściciela.
- **Funkcjonalność:** Lokal znajduje się na parterze i posiada 3 niezależne wejścia.

DODATKOWE INFORMACJE:

OFERTA NR	260986
STAN PRAWNY	własność
MIEJSCE POSTOJOWE	miejsce podziemne: 2

KONTAKT DO DORADCY:

Mariusz Szabała

tel. 511 888 896

m.szabala@franczewska.pro

- Doświetlenie: Przestrzeń jest wyjątkowo jasna dzięki dużym witrynom wyposażonym w szyby niskoemisyjne.
- Gotowość operacyjna: Lokal wykończony w wysokim standardzie, niewymagający dodatkowych nakładów finansowych na start.

LOKAL SPRAWDZI SIĘ W BRANŻACH:
- Centra usług wspólnych (SSC) - księgowość, IT, HR, finanse, logistyka.
- Firmy BPO - outsourcing procesów biznesowych.
- Call Center - obsługa klienta.
- Firmy ICT - rozwiązania informatyczne, tworzenie oprogramowania.
- Kancelarie prawne, notarialne i biura rachunkowe.
- Firmy szkoleniowe i doradcze.

SZCZEGÓŁY BUDYNKU:
- Nowoczesny biurowiec zlokalizowany w dzielnicy Czuby.
- Komunikację wewnątrz ułatwiają 2 windy osobowe.
- W budynku funkcjonuje całodobowa recepcja z obsługą.
- Bezpieczeństwo zapewnia system kontroli dostępu oraz całodobowy monitoring wizyjny.
- Dostępny jest parking naziemny oraz miejsca w hali garażowej (opcja za dodatkową opłatą).

SZCZEGÓŁY LOKALU (195 m²):
- Gabinety: 3 pokoje biurowe o powierzchniach 12 m², 30 m² oraz 57 m² (w układzie open space).
- Sale spotkań: 2 niezależne sale konferencyjne (po 9 m² każda).
- Zaplecze: W pełni wyposażone pomieszczenie socjalne oraz 2 niezależne łazienki z WC.
- Komunikacja: Korytarz z zabudowaną szafą ubraniową.
- Standard techniczny: Wysokość pomieszczeń wynosi 3 metry. Zastosowano podłogę techniczną, oświetlenie LED, klimatyzację, wentylację mechaniczną oraz pełny system PPOŻ i alarmowy.

DODATKOWE INFORMACJE I MEDIA:
- Infrastruktura IT: Dostęp do internetu światłowodowego od kilku niezależnych operatorów.
- Czynsz najmu: 50 zł/m² netto.
- Opłata eksploatacyjna: 18,50 zł/m² netto.
- Media: Rozliczane proporcjonalnie do zużycia, według wskazań liczników.

LOKALIZACJA I INFRASTRUKTURA:
Lokal znajduje się w pobliżu ulicy Jana Pawła II, co gwarantuje sprawną komunikację i dostęp do rozwiniętego otoczenia biznesowego (centra handlowe, banki, hotel, stacja benzynowa).
- Centrum miasta (Ratusz): ok. 6,5 km (12-15 minut jazdy samochodem).
- Najbliższy węzeł obwodnicy: Węzeł Lublin Węglin - ok. 3,5 km (6

minut jazdy).
- Lotnisko (Port Lotniczy Lublin): ok. 21 km (25-30 minut drogą ekspresową).
- Komunikacja miejska: Przystanki w bezpośrednim sąsiedztwie. Obsługiwane przez kluczowe linie (m.in. 14, 26, 31, 42, 157, 161), co gwarantuje dogodny dojazd pracowników z dzielnic takich jak LSM, Wrotków, Węglin, Szerokie czy Konstantynów.

Ofertę przygotował i prezentuje: **Mariusz Szabała**

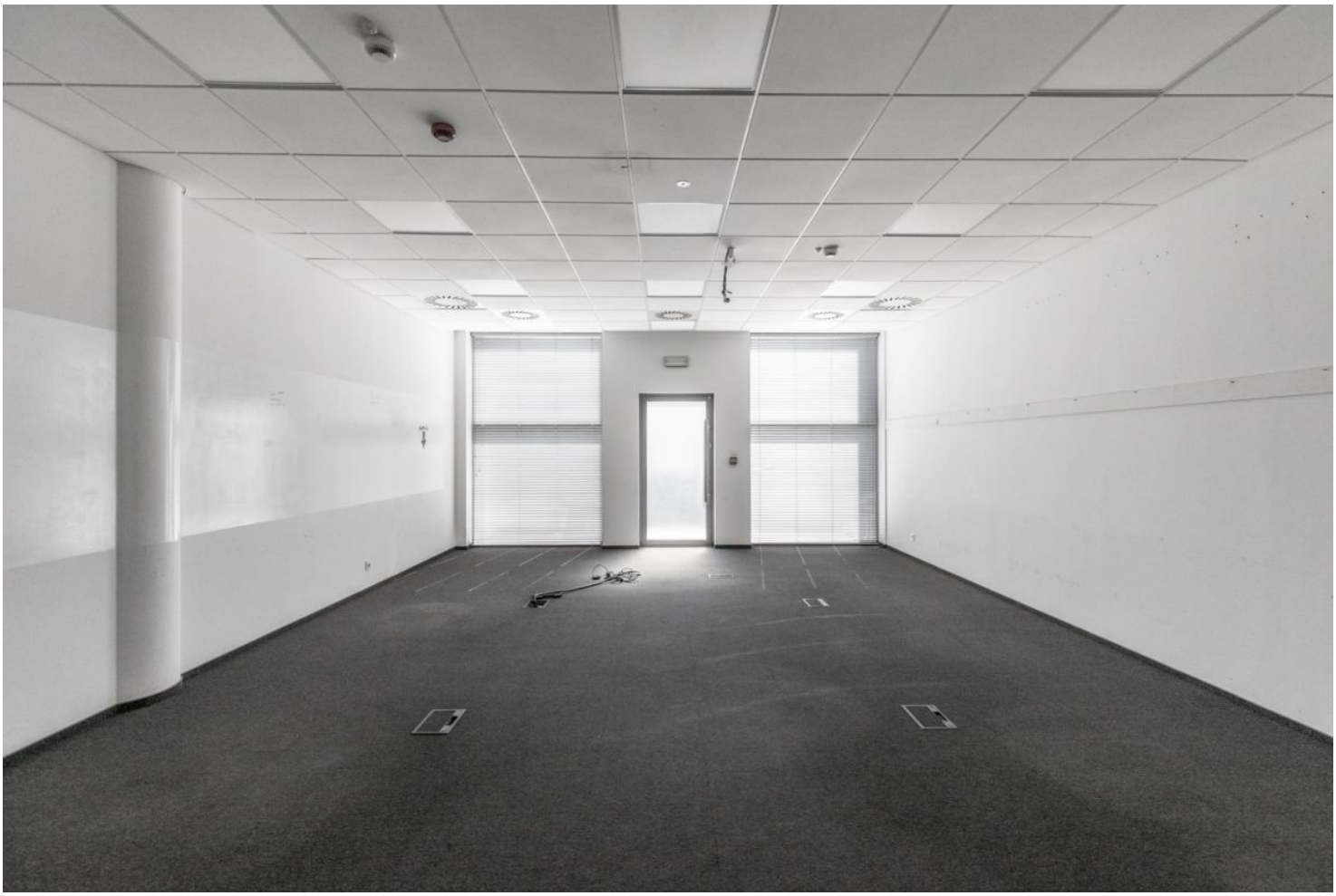
Pomagamy przy uzyskaniu finansowania komercyjnego oraz preferencyjnych funduszy unijnych. Zapewniamy kontakty do projektantów, architektów, geodetów, doradców podatkowych, notariuszy, ekip remontowych i wielu innych sprawdzonych specjalistów.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, ale jest zaproszeniem do współpracy. Zespół ekspertów z Franczewska 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


Piętro III
Piętro III
Piętro IV
Piętro II
AGD
AERECO
Piętro V







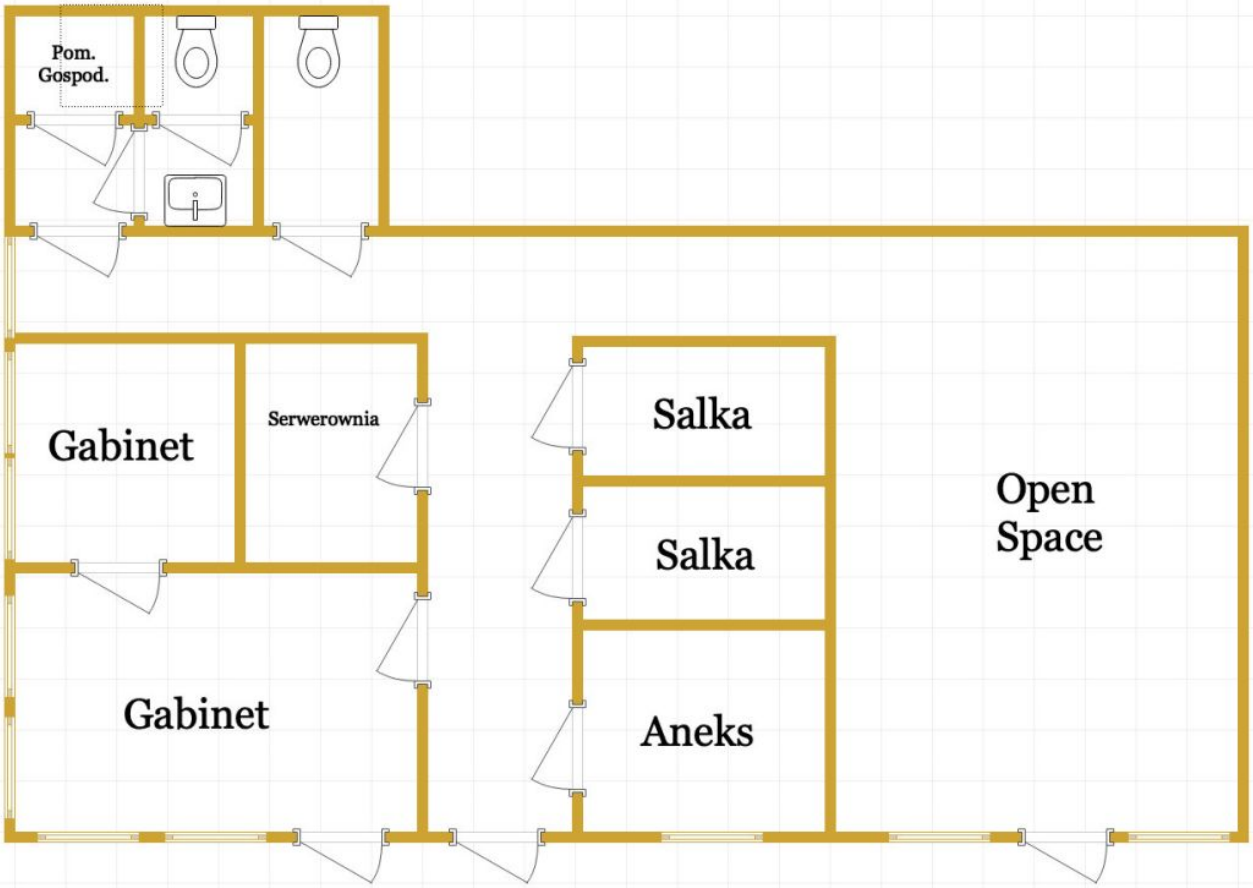












ZOBACZ NA INTERAKTYWNEJ MAPIE:

KLIKNIJ
LUB
ZESKANUJ