



Lublin

Lokal handlowy/usługowy na wynajem za 5 498,00 PLN

pow. 55,95 m²

2 pokoje

parter

2024 rok

98,27 PLN /m²

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Do wynajęcia wykończony lokal usługowo-handlowy o powierzchni **55,95 m²**. Nieruchomość zlokalizowana jest na parterze nowoczesnego budynku komercyjnego w południowo-zachodniej części Lublina (dzielnica Węglin, w pobliżu zabudowy wielorodzinnej osiedla Poręba). Przestrzeń posiada bezpośrednie wejście z poziomu chodnika oraz szerokie witryny, co gwarantuje doskonałe doświetlenie i wysoką widoczność dla ruchu pieszego oraz kołowego.

Najważniejsze atuty:

- Ekspozycja: Przeszklona witryna na całej szerokości frontu ułatwiająca działania marketingowe (możliwość montażu zewnętrznego, podświetlanego szyldu).
- Dostępność: Bezpośrednie wejście z poziomu chodnika oraz całodobowy, niezakłócony dostęp do lokalu (24/7).
- Parking: 1 dedykowane miejsce postojowe usytuowane przed samym wejściem, przeznaczone wyłącznie dla klientów lokalu.
- Gotowy do wejścia: Lokal nie wymaga znaczących nakładów inwestycyjnych - jest w pełni wykończony i gotowy do rozpoczęcia działalności operacyjnej.

DODATKOWE INFORMACJE:

OFERTA NR	345138
STAN PRAWNY	własność
OGRZEWANIE	elektryczne
MIEJSCE POSTOJOWE	miejsce postojowe: 17

KONTAKT DO DORADCY:

Daniel Bondarenko
tel. 530 350 726
d.bondarenko@franczewska.pro

Lokal sprawdzi się:

- Klinika medycyny estetycznej, salon kosmetyczny lub fryzjerski premium.
- Specjalistyczny butik, pracownia rzemieślnicza (np. florystyczna).
- Biuro obsługi klienta, placówka finansowa, ubezpieczeniowa lub kancelaria.

Szczegóły budynku:

- Typ obiektu: Nowoczesny budynek handlowo-usługowy (oddany do użytku w 2024 r.).
- Układ kondygnacji: 3 kondygnacje naziemne, 1 podziemna.
- Liczba lokali: 15 niezależnych lokali usługowo-handlowych.
- Infrastruktura parkingowa: Garaż podziemny (25 miejsc) oraz zewnętrzny parking ogólnodostępny (15 miejsc) w ramach części wspólnych.

Szczegóły lokalu:

- Powierzchnia: 55,95 m².
- Kondygnacja: Parter (poziom 0).
- Układ: Przestrzeń typu open-space z możliwością własnej aranżacji, zaplecze, toaleta.
- Standard wykończenia: Podwieszane sufity, trwała posadzka z terakoty, system klimatyzacji kasetonowej oraz energooszczędne oświetlenie LED.

Dodatkowe informacje:

- Kaucja zabezpieczająca: 12 900,00 PLN (równowartość 3-miesięcznego czynszu brutto).
- Koszty eksploatacyjne (Service Charge): Rozliczane na podstawie not obciążeniowych wystawianych przez zarządcę/wspólnotę, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
- Waloryzacja: Coroczna waloryzacja czynszu o wskaźnik inflacji (GUS).

Lokalizacja:

- Lokal znajduje się w biznesowo-usługowym centrum Węglina. Rosnąca gęstość zabudowy deweloperskiej w bezpośrednim sąsiedztwie generuje stały popyt na usługi.
- Centrum miasta (Plac Litewski): 7,5 km (ok. 15-20 minut autem).
- Najbliższy węzeł obwodnicy: Węzeł Lublin Węglin (S19) - 3,5 km (ok. 6 minut autem), zapewniający sprawną logistykę.
- Odległość od lotniska: Port Lotniczy Lublin (Świdnik) - 24 km (ok. 25 minut jazdy z wykorzystaniem obwodnicy).
- Komunikacja miejska: Najbliższe przystanki ZTM (Węglin / Os. Poręba) oddalone o ok. 300 m. Obsługiwane linie: 14, 19, 31, 42.

Ofertę przygotował i prezentuje: **Daniel Bondarenko**

Licencjonowany pośrednik nieruchomości PFRN i 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