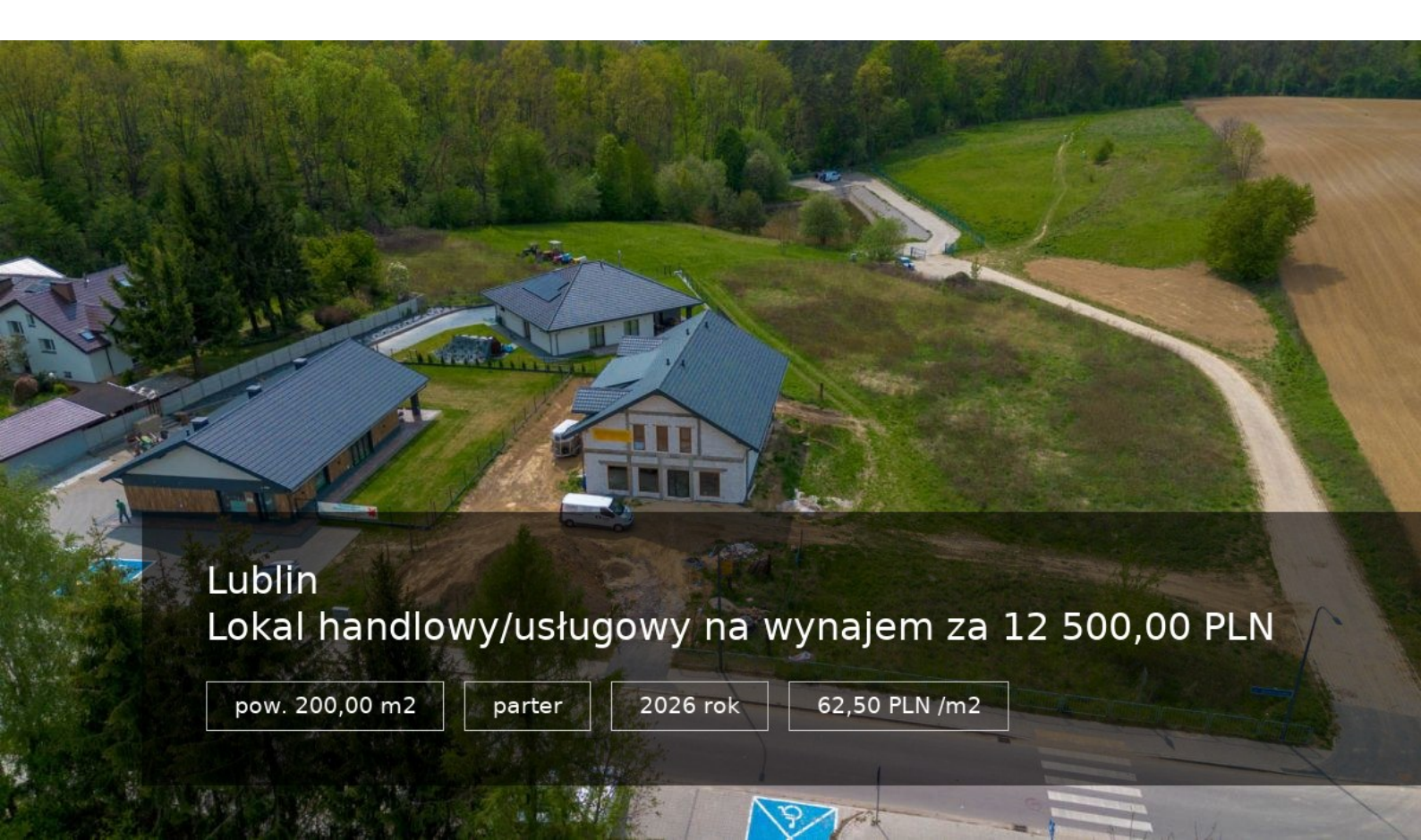




Lublin

Lokal handlowy/usługowy na wynajem za 12 500,00 PLN

pow. 200,00 m²

parter

2026 rok

62,50 PLN /m²

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Do wynajęcia niezależna przestrzeń biurowa o powierzchni **ok. 200 m²**, usytuowana na parterze nowoczesnego dwukondygnacyjnego budynku w prestiżowej, rezydencjonalnej części dzielnicy Sławin. Nieruchomość zapewnia kameralne środowisko pracy, a niezależne wejście i wydzielona klatka schodowa gwarantują pełną prywatność i swobodę operacyjną. Oferta skierowana do firm poszukujących reprezentacyjnego i łatwo dostępnego biura z dala od zgiełku ścisłego centrum miasta.

Najważniejsze atuty:

- Całkowita niezależność: Parter funkcjonuje jako autonomiczny moduł biurowy z własnym wejściem, węzłem sanitarnym i zapleczem socjalnym.
- Prestiż i skupienie: Lokalizacja wśród nowoczesnej zabudowy jednorodzinnej gwarantuje ciszę niezbędną do pracy analitycznej i buduje profesjonalny wizerunek firmy w oczach klientów.
- Prywatna infrastruktura: Teren posesji jest w całości ogrodzony, z zapewnionymi na wyłączność miejscami parkingowymi bezpośrednio przed wejściem.
- Optymalizacja kosztów utrzymania: Ogrzewanie realizowane przez wydajny kocioł gazowy daje najemcy pełną kontrolę nad zużyciem energii i temperaturą.

DODATKOWE INFORMACJE:

OFERTA NR	665877
STAN PRAWNY	własność
OGRZEWANIE	gazowe
MIEJSCE POSTOJOWE	miejsce postojowe: 5

KONTAKT DO DORADCY:

Daniel Bondarenko

tel. 530 350 726

d.bondarenko@franczevska.pro

Lokal sprawdzi się na potrzeby:

- Siedzibę główną regionalnego oddziału firmy z branży IT lub e-commerce.
- Kancelarię prawną, notarialną lub biuro rachunkowe.
- Agencję kreatywną, pracownię architektoniczną lub inżynierską.
- Prywatną placówkę medyczną lub gabinety terapeutyczne (po weryfikacji wymogów sanepidu).

Szczegóły budynku:

- Lokalizacja: Lublin, Sławin, rejon ul. Sławinkowskiej.
- Typ: Nowoczesny, dwukondygnacyjny budynek komercyjny.
- Zabezpieczenia i teren: Działka wygradzona, bezpieczny i łatwy dostęp dla pracowników i interesantów.

Szczegóły lokalu:

Powierzchnia całkowita parteru wynosi 200,29 m² i opiera się na wydajnym i logicznym ciągu komunikacyjnym:

- Główna strefa operacyjna: Obszerny, łatwy do aranżacji open space (109,16 m²).
- Strefa gabinetowa: Niezależne, zamykane biuro (34,45 m²).
- Zaplecze: Przestronne pomieszczenie socjalne z szatnią (14,66 m²) oraz pełen pion techniczno-sanitarny z przedsionkiem i toaletami.

Dodatkowe informacje:

- Dzięki wyodrębnionej klatce schodowej parter i piętro mogą funkcjonować jako dwa niezależne przedsiębiorstwa.
- Istnieje możliwość elastycznego powiększenia przestrzeni: najemca może wynająć cały budynek (łączna powierzchnia użytkowa 333 m² w cenie 18 500 zł netto) lub wynająć wyłącznie I piętro obiektu (132,60 m² w cenie 6 900 zł netto).

Podane kwoty są stawkami netto, do których należy doliczyć podatek VAT.

Media:

- Sieć wodno-kanalizacyjna i elektroenergetyczna miejska.
- Ogrzewanie: dedykowany kocioł gazowy.
- Obiekt przygotowany do sprawnego montażu wewnętrznych sieci teletechnicznych oraz szybkiego internetu.

Lokalizacja:

- Strategiczne położenie na Sławinie pozwala na ominięcie korków w ścisłym centrum, co jest kluczowym atutem logistycznym:
- Najbliższy węzeł obwodnicy (Węzeł Lublin Sławinek S12/S17/S19): 2,5 km (ok. 5 minut drogi autem) – szybki wyjazd w kierunku Warszawy, Rzeszowa i Zamościa.
- Centrum miasta (Plac Litewski): 5,5 km (ok. 12-15 minut jazdy autem).
- Lotnisko (Port Lotniczy Lublin – Świdnik): 22 km (szybki tranzyt obwodnicą w ok. 20-25 minut).
- Komunikacja miejska: Zaledwie 250 m do najbliższego przystanku

przy ul. Sławinkowskiej, skąd kursują bezpośrednie linie autobusowe nr 18, 30 i 37.

Ofertę przygotowali i prezentują: **Daniel Bondarenko**

Licencjonowany agent nieruchomości PFRN oraz Certyfikowany
Negocjator

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 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