



Lubartów

Lokal handlowy/usługowy na wynajem za 36 718,00 PLN

pow. 667,60 m²

parter

2025 rok

55,00 PLN /m²

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Miejsce na Twój biznes! To idealna propozycja dla firm poszukujących nowoczesnej przestrzeni w dynamicznie rozwijającej się części regionu.

Oferujemy do wynajęcia zupełnie nowy, dwukondygnacyjny budynek handlowo-usługowy o łącznej powierzchni użytkowej 549,54 m² zlokalizowany w Lubartowie. Nieruchomość znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie węzła Lubartów Północ powstającej trasy S19 Via Carpatia, co zapewnia doskonałą komunikację oraz łatwy dostęp dla klientów i kontrahentów. Strategiczna lokalizacja przy jednej z najważniejszych tras transportowych w Polsce sprawia, że obiekt stanowi atrakcyjne miejsce do prowadzenia działalności usługowej, handlowej, biurowej lub magazynowej.

Najważniejsze atuty:

- * Pełna niezależność i komfort: Istnieje możliwość wynajęcia budynku na wyłączność dla jednego najemcy bądź jednej z kondygnacji.
- * Prywatny parking obejmujący 16 miejsc postojowych oraz 1 miejsce dedykowane osobom niepełnosprawnym.

DODATKOWE INFORMACJE:

OFERTA NR	909507
MATERIAŁ	inne
STAN PRAWNY	własność
UMEBLOWANIE	Nie
OGRZEWANIE	inne
PRĄD	Tak
WODA MIEJSKA	Tak
MIEJSCE POSTOJOWE	miejsce postojowe: 14

- * Nowoczesna technologia i energooszczędność: Obiekt został wybudowany w nowej technologii. Izolacja cieplna ścian zewnętrznych wynosi do 20 cm styropianu, pokrycia dachu 30 cm wełny mineralnej, a podłogi na gruncie 5 cm styropianu.
- * Elastyczna przestrzeń: Rozległe sale sprzedaży na obu kondygnacjach gwarantują doskonałe możliwości adaptacyjne dla zróżnicowanych profili działalności.
- * Istnieje możliwość zaaranżowania części działki jako miejsce zewnętrznej ekspozycji produktów.

Lokal sprawdzi się idealnie jako:

- * Specjalistyczny sklep detaliczny lub hurtownia.
- * Obszerny salon pokazowy (showroom) i punkt handlowy.
- * Siedziba firm świadczących usługi komercyjne.
- * Przestrzeń biurowa dla prężnie działających przedsiębiorstw doradczych, IT czy projektowych.
- * Placówki dydaktyczne (przedszkola, żłobki, szkoły językowe)

Szczegóły budynku:

- * Rodzaj obiektu: Budynek handlowo-usługowy, niepodpiwniczony, dwukondygnacyjny.
- * Wymiary zewnętrzne: 27,22 m x 12,40 m.
- * Powierzchnia zabudowy: 333,80 m².
- * Wysokość budynku: 9,34 m.
- * Konstrukcja: Dwuwarstwowe ściany murowane z bloczków betonu komórkowego. Drewniana więźba dachowa (wiązary prefabrykowane) wykończona solidną blachą trapezową.

Szczegóły lokalu:

- * Łączna powierzchnia użytkowa: 549,54 m².
- * Parter (274,92 m²): Przestronna sala sprzedaży o powierzchni 194,32 m², wydzielony magazyn 38,33 m², biuro 9,65 m², kotłownia, zaplecze socjalne oraz toalety (w tym przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami). Wysokość kondygnacji wynosi 3,23 m.
- * Piętro (274,85 m²): Główna sala z przeznaczeniem na handel lub open space o powierzchni 179,59 m², duży magazyn 57,35 m², zaplecze socjalne, pomieszczenie porządkowe i węzeł sanitarny. Wysokość kondygnacji wynosi 3,05 m.

Dodatkowe informacje:

Otoczenie obiektu obejmuje estetycznie zagospodarowany obszar z miejscami parkingowymi oraz zorganizowaną zielenią. Budynek stawia nacisk na najwyższe normy bezpieczeństwa, będąc w całości jedną wydzieloną strefą pożarową z zabezpieczeniami klasy D. Elementy drewniane dachu zostały systemowo zaimpregnowane środkami ogniochronnymi.

Media:

- * Energia elektryczna: Obiekt podpięty pod sieć elektroenergetyczną wraz z pełnym rozproszaniem na terenie budynku.

KONTAKT DO DORADCY:

Daniel Bondarenko

tel. 530 350 726

d.bondarenko@franczewska.pro

- * Woda i kanalizacja: Zasilanie gwarantuje miejska sieć wodociągowa z bezpośrednim odprowadzeniem nieczystości do kanalizacji miejskiej.
- * Instalacja deszczowa: Wody opadowe retencjonowane są w nowoczesnym, szczelnym zbiorniku bezodpływowym.
- * Ogrzewanie(w cenie najmu) :Optymalizację kosztów zapewnia w pełni niezależne, zautomatyzowane ogrzewanie wykorzystujące kocioł na pellet (do 25 kW).
- * Telekomunikacja: Budynek oferuje rozproszoną i sprawną infrastrukturę telekomunikacyjną.

Lokalizacja:

Nieruchomość otoczona jest sprawną infrastrukturą ułatwiającą codzienne funkcjonowanie pracownikom i klientom.

- * Centrum miasta: Dojazd do centrum Lubartowa zajmuje zaledwie 5 minut, co gwarantuje pełną komunikację ze strategicznymi punktami w rejonie (około 2 km odległości drogowej).
- * Najbliższy węzeł obwodnicy: Teren znajduje się w zasięgu obecnej drogi S17, a w trakcie zaawansowanej budowy pozostaje nowy węzeł trasy S19 ("Lubartów Północ").
- * Odległość od lotniska: Międzynarodowy Port Lotniczy Lublin (LUZ) w Świdniku znajduje się w zasięgu 28 kilometrów, co przekłada się na około 35 minut płynnej jazdy obwodnicą.
- * Przystanek autobusowy: Obsługa autobusowa przez Lubartowską Komunikację Miejską, ze zlokalizowanym niedaleko przystankiem "ul. Polesie / ul. Kawalerzystów".

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.

Ofertę przygotował i prezentuje: **Daniel Bondarenko**

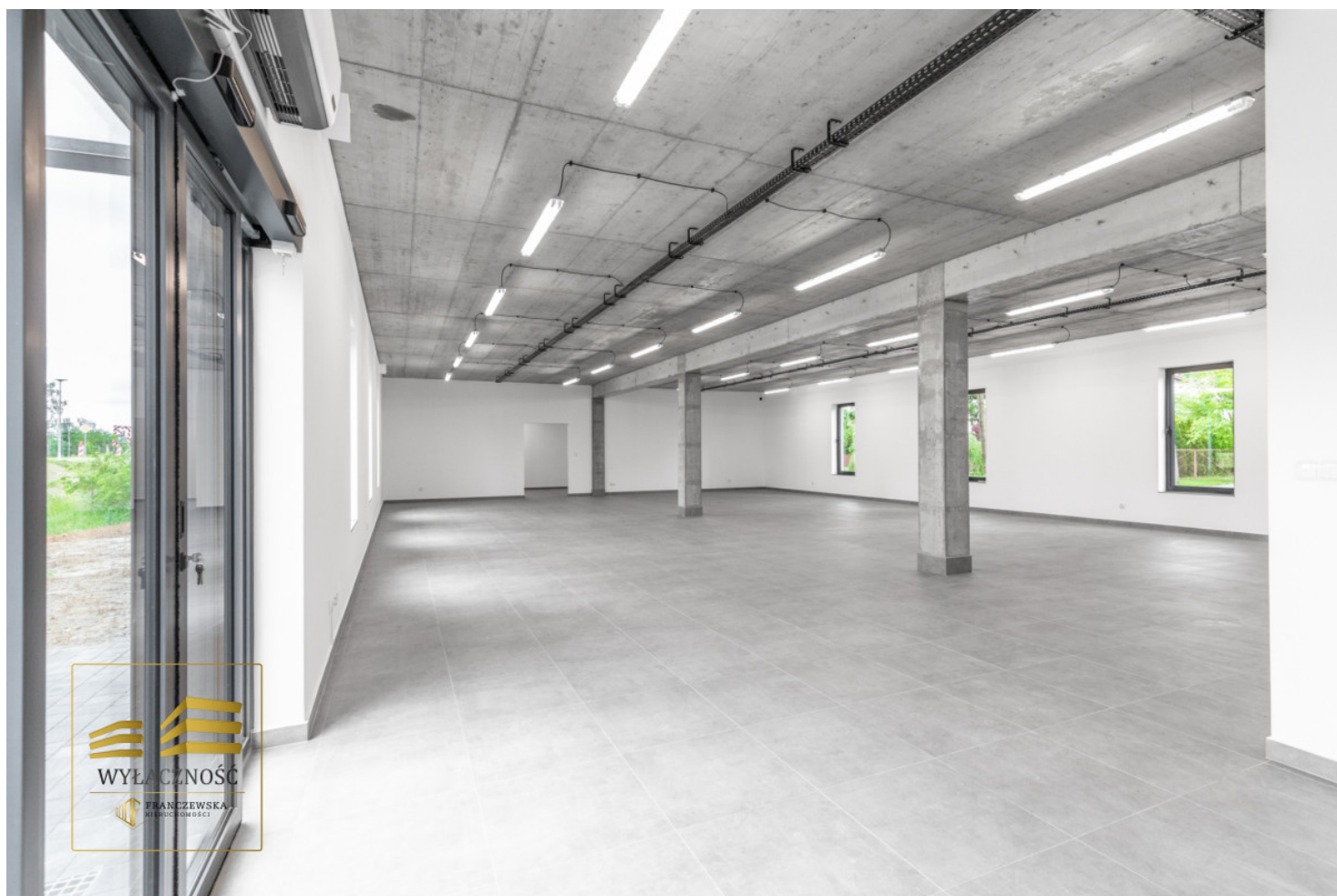
Licencjonowany Pośrednik Nieruchomości PFRN i Certyfikowany Negocjator

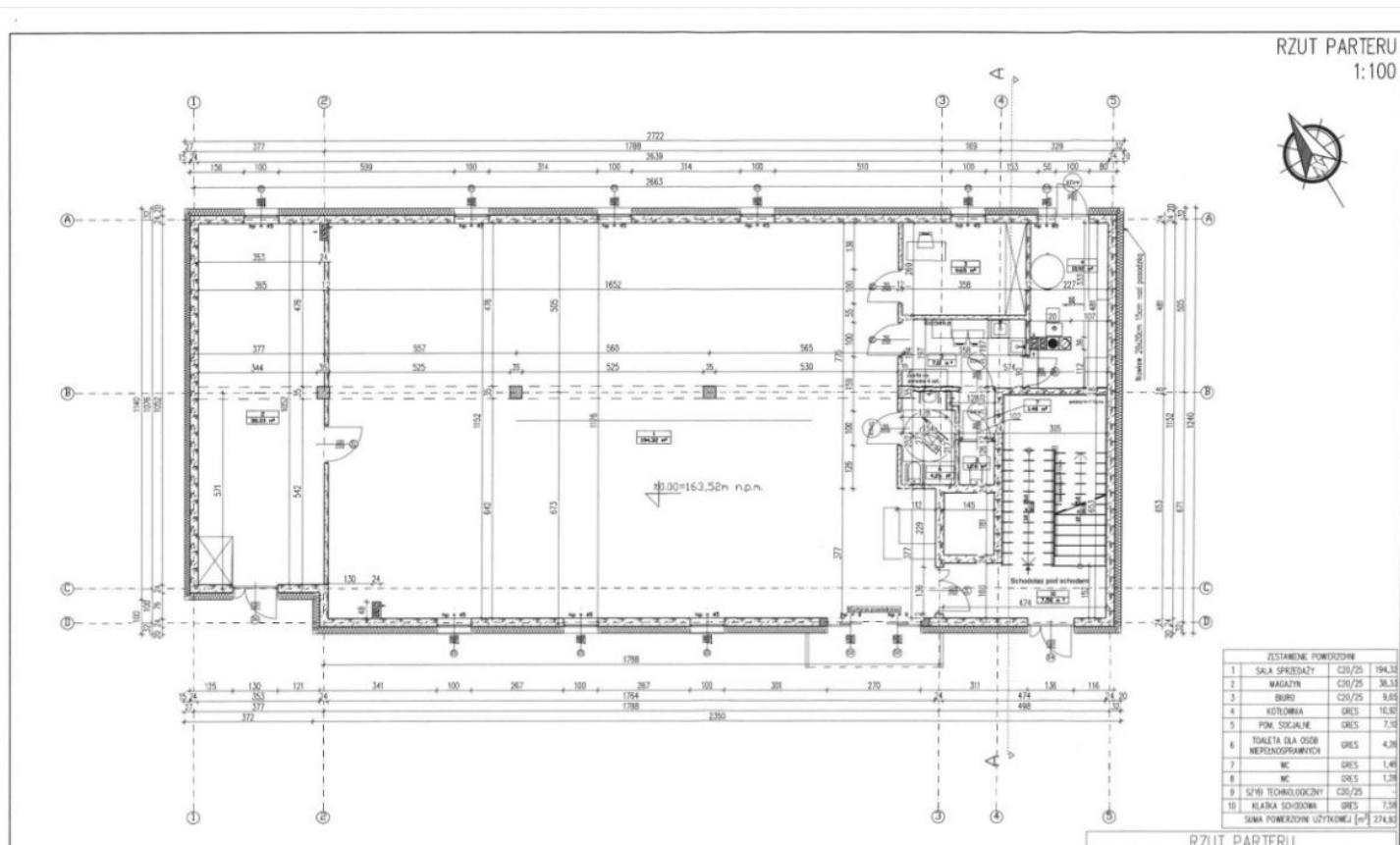
Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, ale jest zaproszeniem do współpracy. Dokładamy wszelkich starań, aby każda z ofert była rzetelnie sprawdzona oraz aktualna.

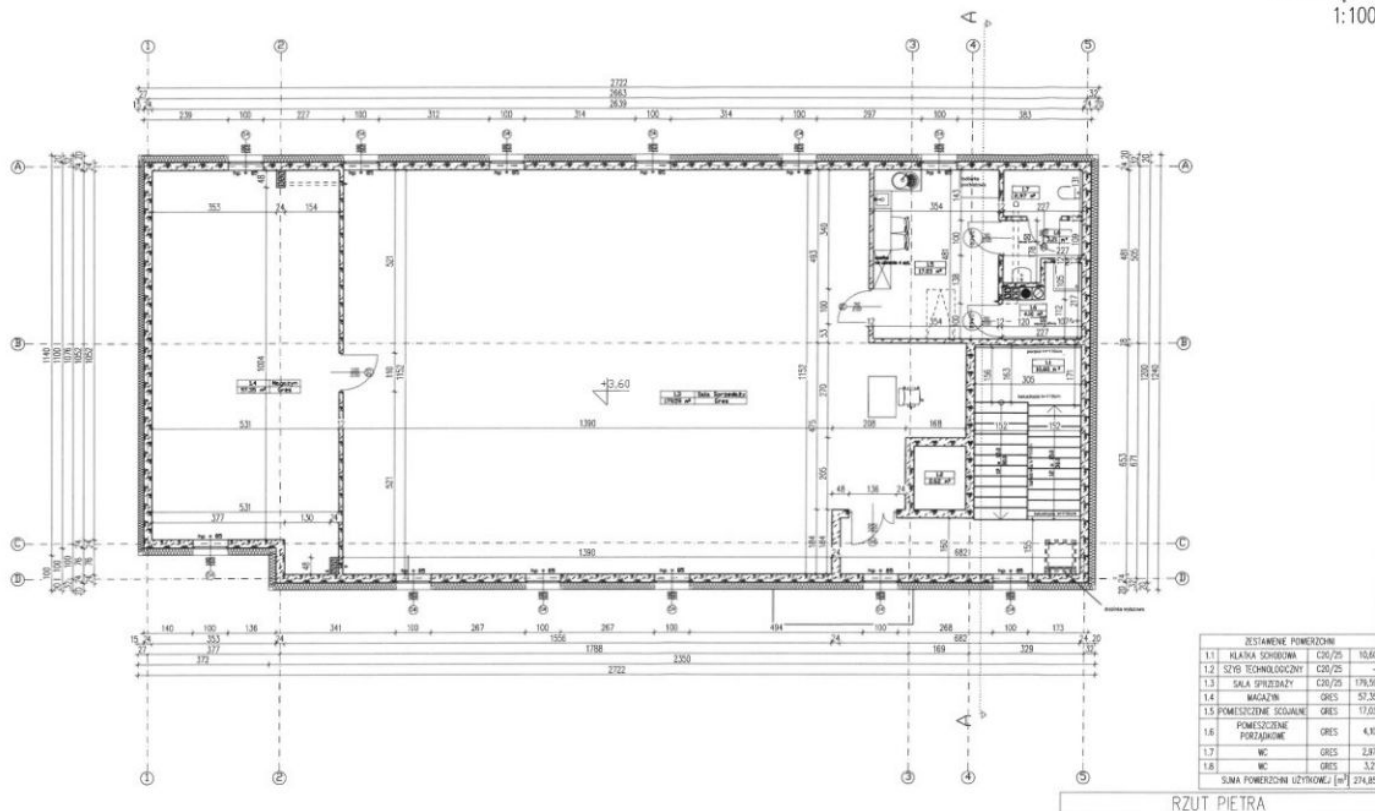
W ofercie nie są przedstawione koszty obsługi transakcji, która wykonywana jest w profesjonalny sposób i zapewnia Państwu pełne bezpieczeństwo. Więcej unikalnych ofert w podobnych kryteriach znajdą Państwo na naszej stronie.



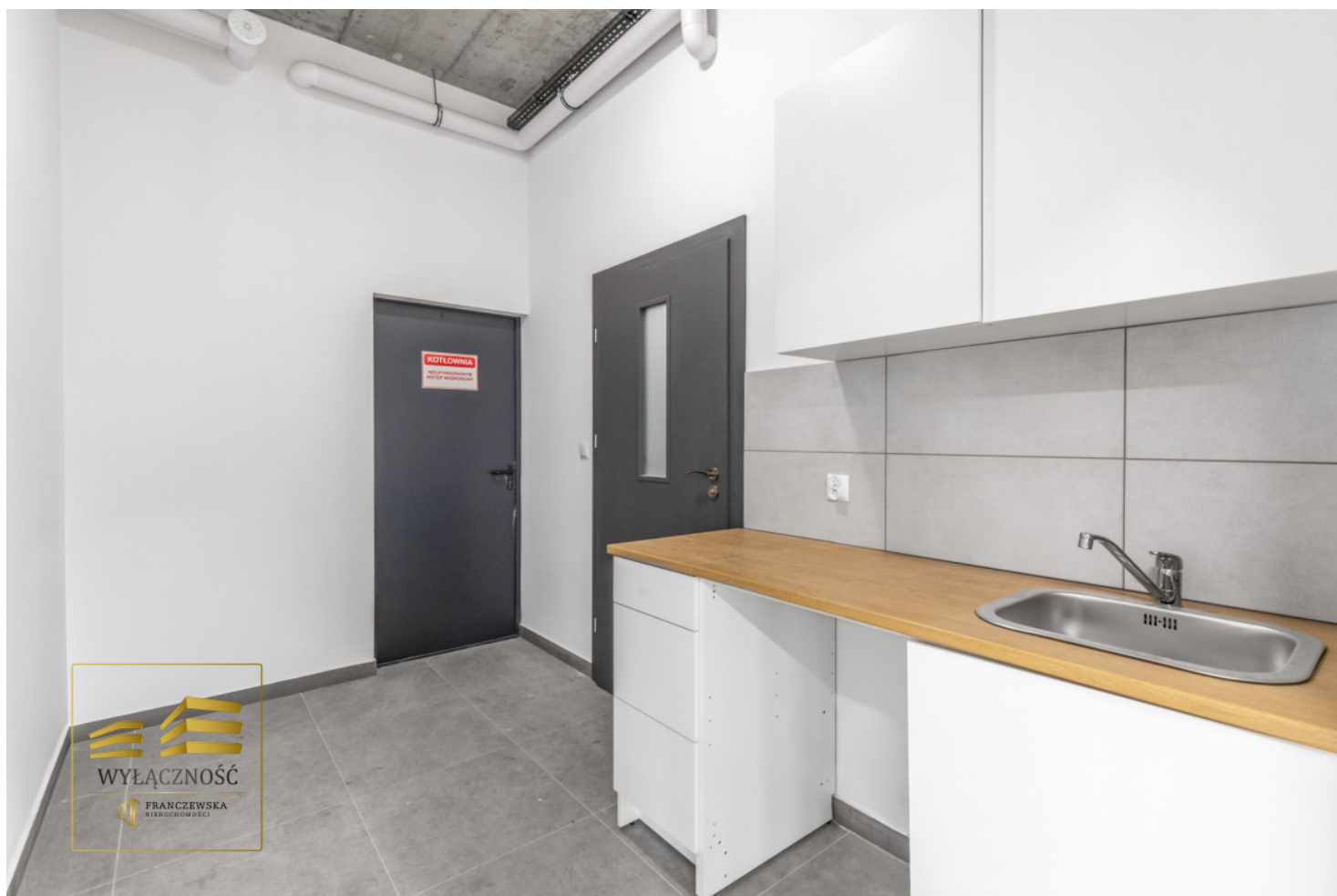




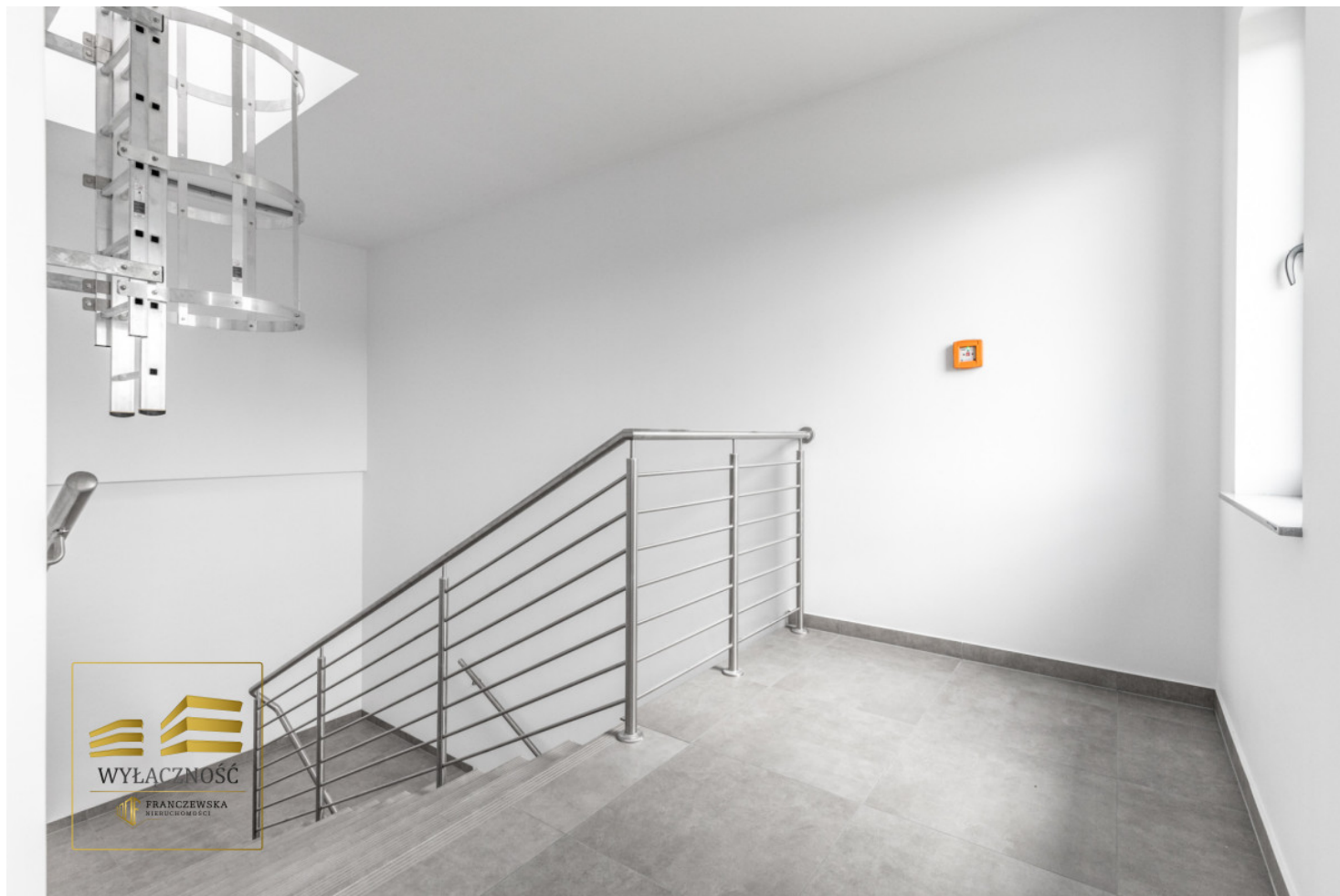


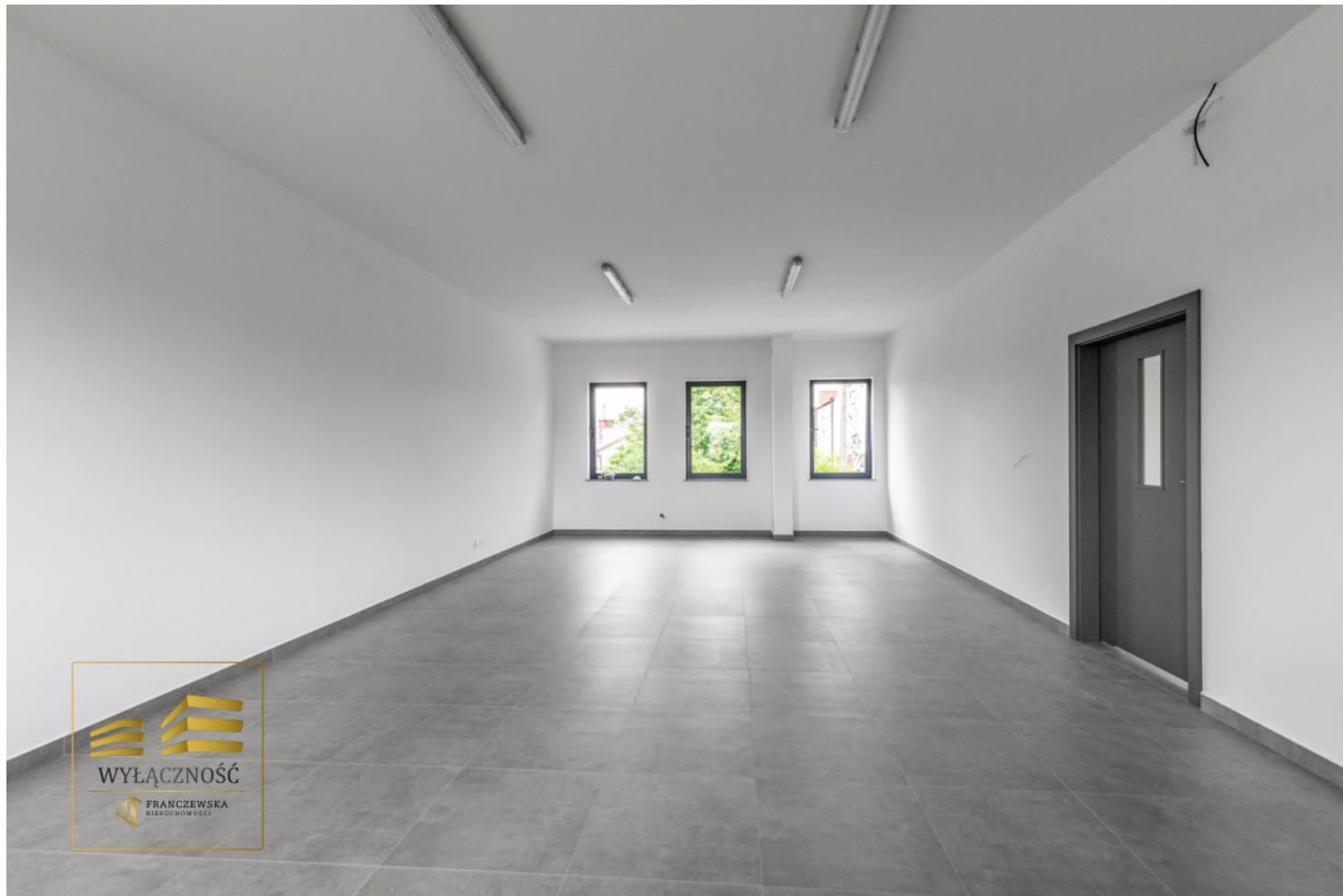




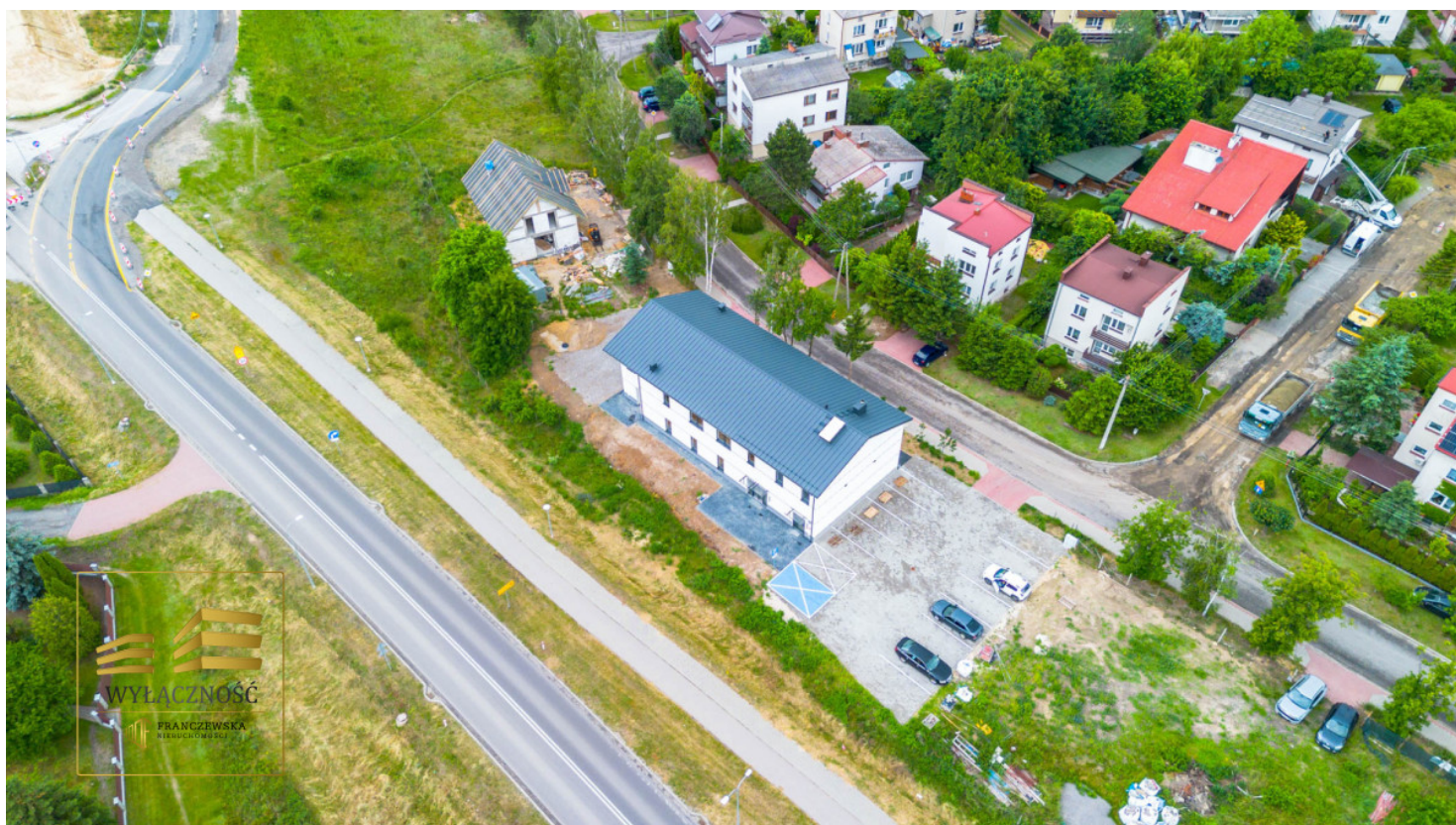








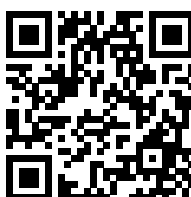








ZOBACZ NA INTERAKTYWNEJ MAPIE:



KLIKNIJ
LUB
ZESKANUJ