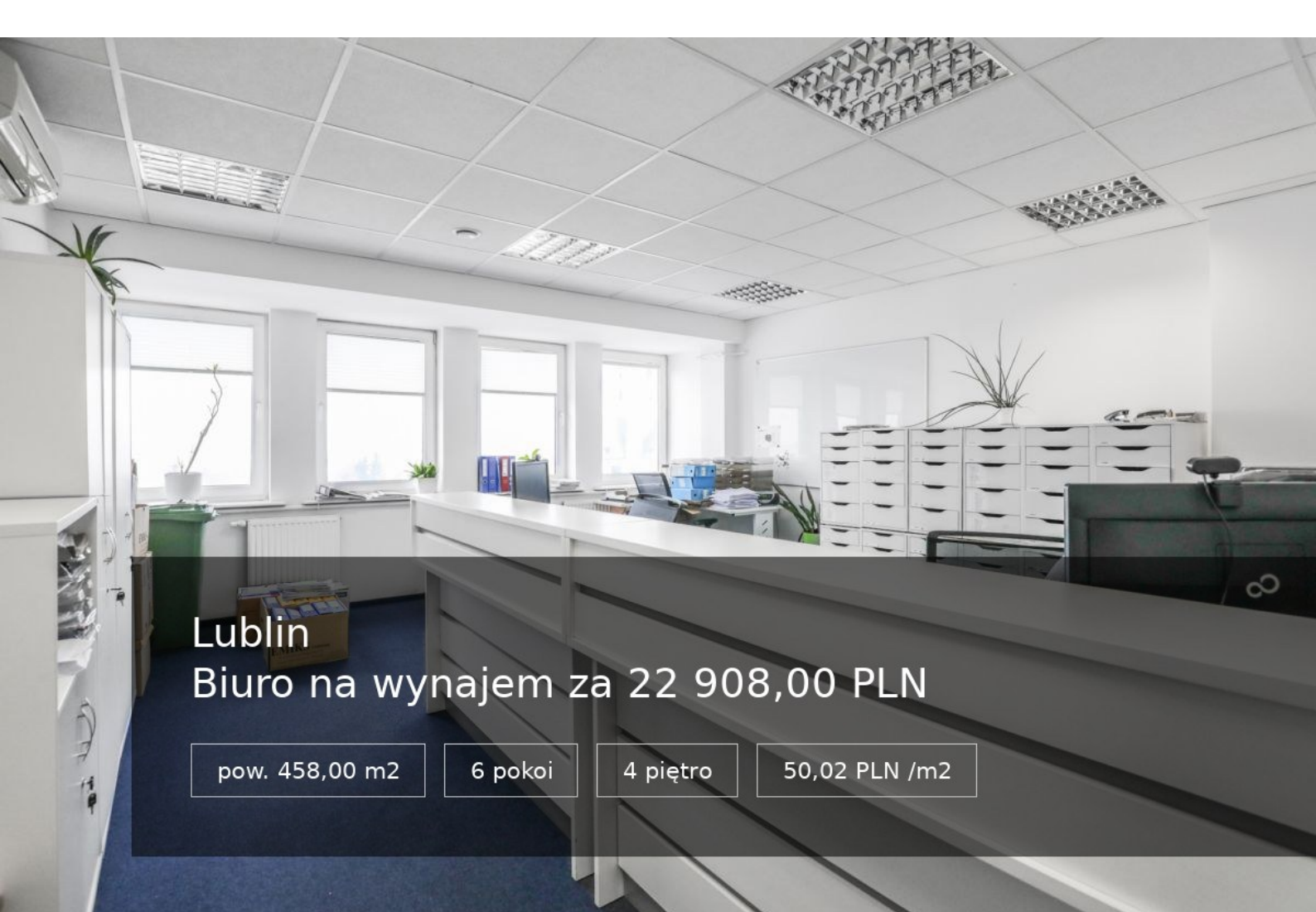




Lublin Biuro na wynajem za 22 908,00 PLN

pow. 458,00 m²

6 pokoi

4 piętro

50,02 PLN /m²

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Na wynajem wyjątkowy lokal biurowy o powierzchni 458 m², zlokalizowany w całościowo zmodernizowanym budynku w Lublinie w bliskiej odległości Dworca PKP i Metropolitalnego. To idealne połączenie nowoczesnego standardu wykończenia, doskonałego doświetlenia oraz lokalizacji zapewniającej sprawną komunikację z każdą częścią miasta.

Najważniejsze atuty:

- Standard „Ready to Move”: Lokal gotowy do wejścia od zaraz - bez konieczności nakładów na start.
- Kapitałny remont obiektu: Budynek po pełnej termomodernizacji, z nowymi instalacjami i stolarką okienną, co przekłada się na komfort i niższe koszty eksploatacji.
- Naturalne światło: Gęste rozmieszczenie dużych, otwieralnych okien zapewnia doskonałe doświetlenie stanowisk pracy przez cały dzień.
- Nowoczesna infrastruktura: Reprezentacyjna recepcja, szklana winda oraz pełne okablowanie strukturalne.
- Udogodnienia dla zespołu: Zadaszona rowerownia, łazienki z

DODATKOWE INFORMACJE:

OFERTA NR	801140
STAN PRAWNY	własność
MIEJSCE POSTOJOWE	miejsce postojowe: 90

KONTAKT DO DORADCY:

Daniel Bondarenko

tel. 530 350 726

d.bondarenko@franczewska.pro

natryskami oraz duży parking naziemny.

Lokal sprawdzi się dla:

- Sektora IT i Software House: Duża, otwarta przestrzeń sprzyja pracy zespołowej i elastycznej aranżacji stref kreatywnych.
- Centrum Operacyjnego / BPO: Wysoki standard instalacji i klimatyzacja zapewniają stabilność procesów.
- Agencji Marketingowych i Projektowych: Inspirujące wnętrza z dużą ilością dziennego światła.
- Firm Szkoleniowych i Doradczych: Reprezentacyjne wejście i bliskość dworca to wygoda dla klientów z zewnątrz.

Szczegóły budynku:

- Rok modernizacji: Obiekt przeszedł gruntowny remont (elewacja, ocieplenie, instalacje).
- Udogodnienia: Szklana winda, recepcja na parterze, ochrona/monitoring.
- Parking: Ogólnodostępne miejsca parkingowe na terenie obiektu.
- Ekologia i sport: Zamykana i zadaszona rowerownia dla pracowników.

Szczegóły lokalu:

- Powierzchnia: 458 m²
- Piętro: 4. piętro (zapewnia widok i ciszę od miejskiego zgiełku).
- Układ: Funkcjonalny open space z możliwością wydzielenia mniejszych gabinetów lub sal konferencyjnych.
- Standard wykończenia: Klimatyzacja, podwieszane sufity, wykładzina biurowa, czujniki dymu.
- Infrastruktura IT: Światłowód, okablowanie elektryczne, komputerowe i telefoniczne.

Dodatkowe informacje:

- Dostęp do nowoczesnych części wspólnych (łazienki z prysznicami).
- Możliwość dowolnej aranżacji przestrzeni pod potrzeby najemcy.
- W bliskim sąsiedztwie: Lublin Gala, Aqua Lublin oraz Targi Lublin.

Media:

- Ogrzewanie i woda miejska.
- Prąd i media wg opomiarowania.
- Klimatyzacja i wentylacja mechaniczna.

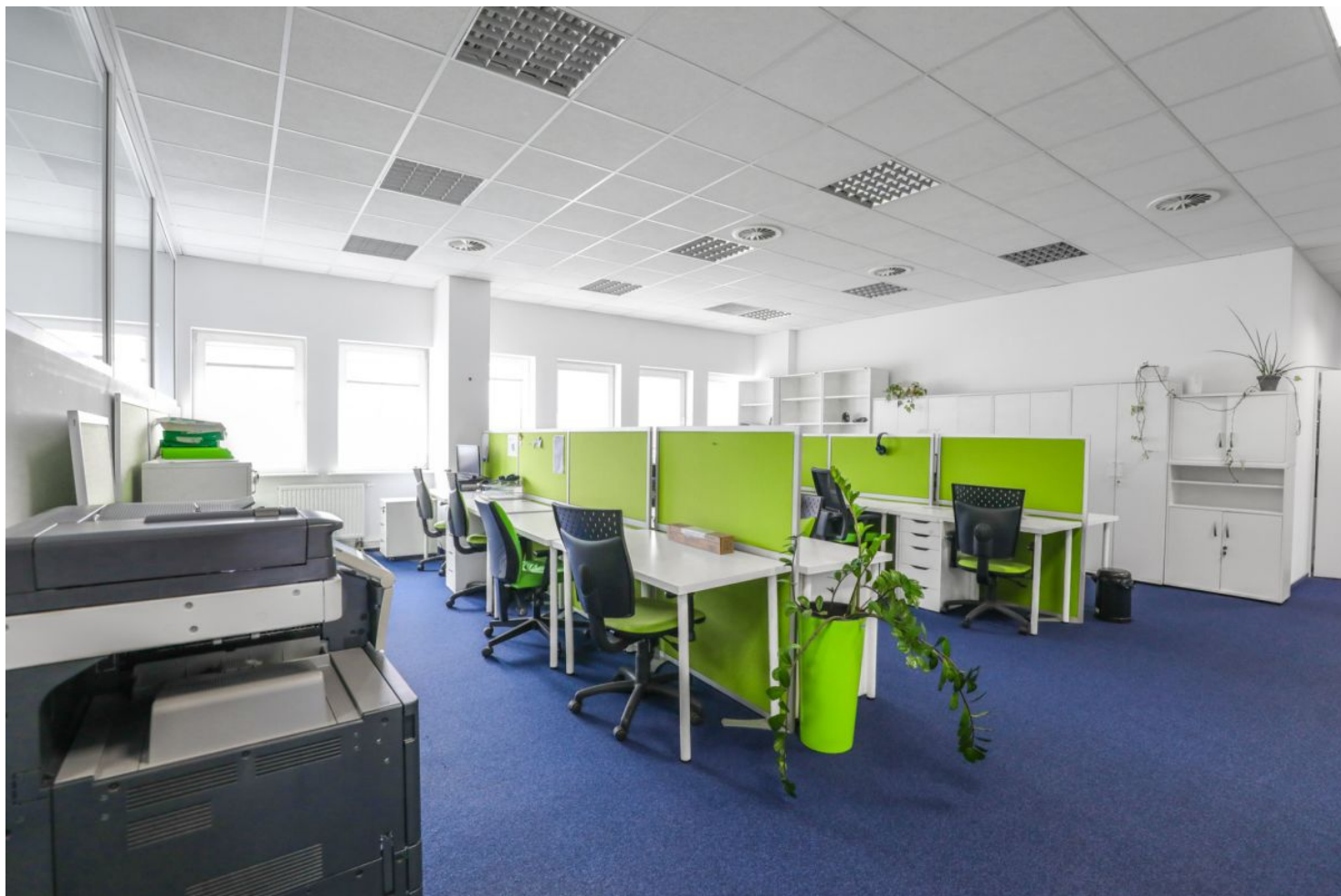
Lokalizacja:

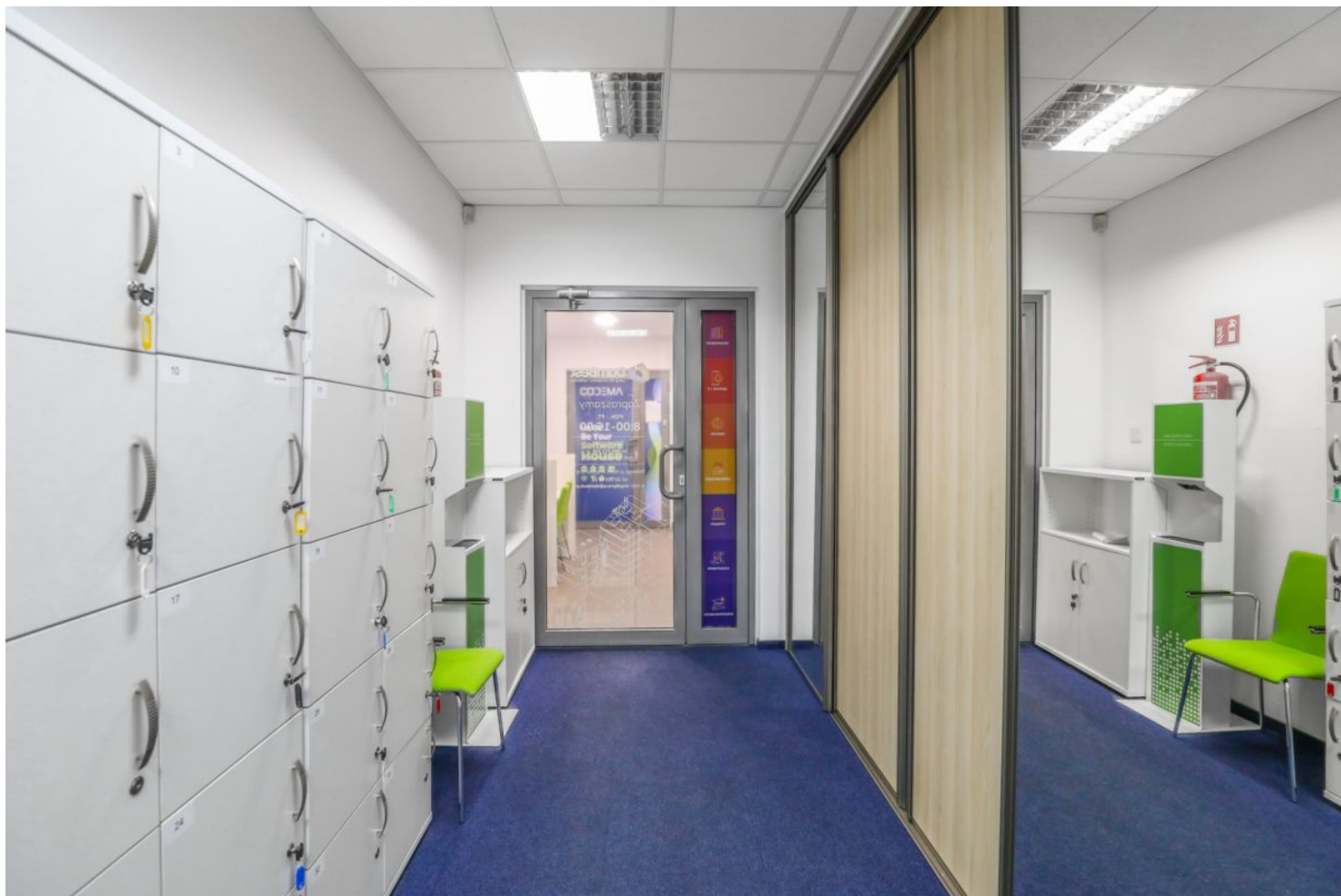
- Biurowiec przy ul. Wolskiej (dzielnica Bronowice) to jeden z najlepiej skomunikowanych punktów w Lublinie:
- Centrum Miasta (Plac Łokietka): ok. 2,5 km - 7 minut jazdy samochodem.
- Dworzec Lublin Główny: ok. 1,2 km - 5 minut jazdy lub krótki spacer.
- Najbliższy węzeł obwodnicy (Węzeł Lublin Tatary): ok. 7,5 km - 12 minut jazdy (szybki wyłot na Warszawę i Rzeszów).
- Port Lotniczy Lublin: ok. 12 km - 20 minut jazdy.
- Komunikacja miejska: 3 minuty pieszo do przystanku "Park

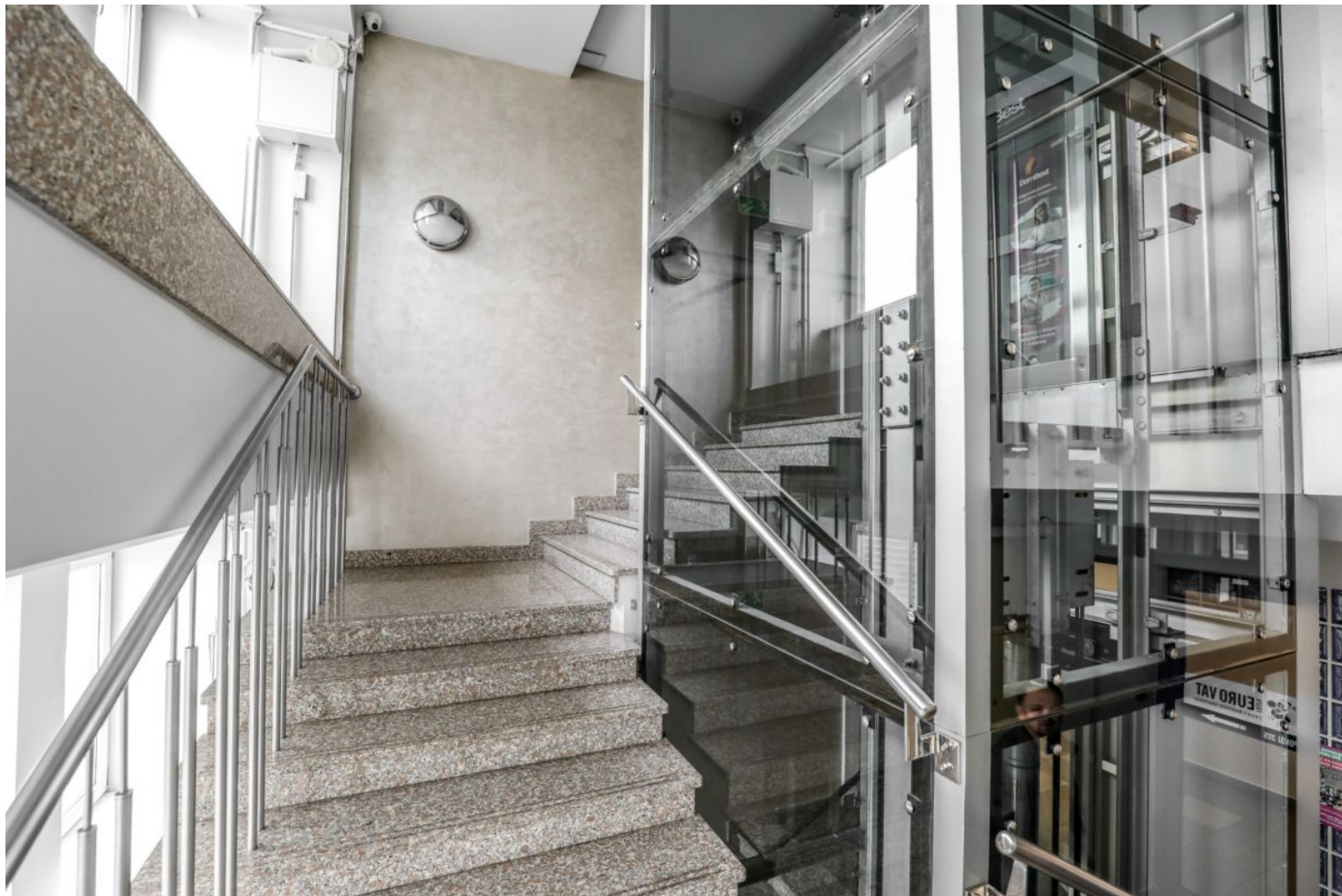
Bronowice", przez który kursuje aż 16 linii (m.in. 3, 7, 25, 34, 45, 153, 155, 159, 161).

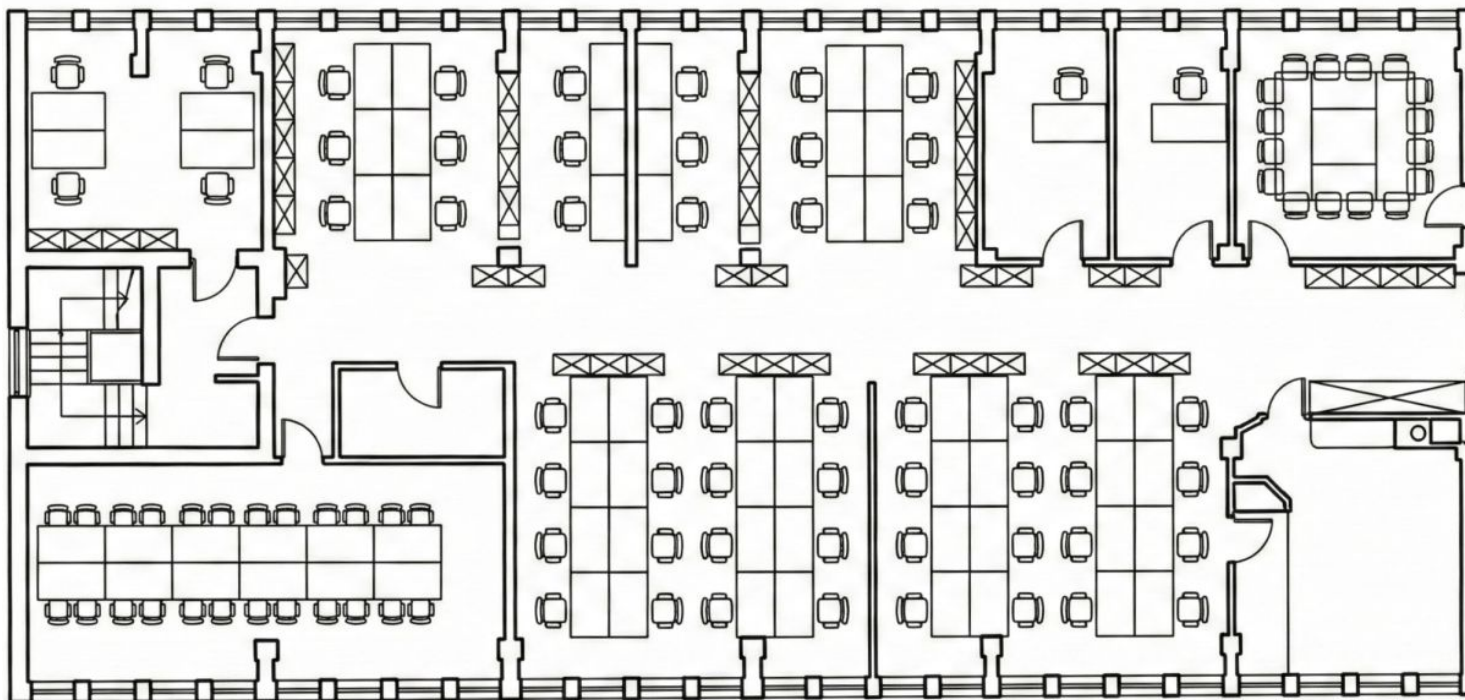
GALERIA ZDJĘĆ



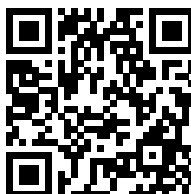








ZOBACZ NA INTERAKTYWNEJ MAPIE:



KLIKNIJ
LUB
ZESKANUJ