



Lublin Lokal handlowy/usługowy na wynajem za 18 500,00 PLN

pow. 332,89 m²

parter

2026 rok

55,57 PLN /m²

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Do wynajęcia niezależny, dwukondygnacyjny budynek biurowy o łącznej powierzchni użytkowej **333 m²**, zlokalizowany w prestiżowej, rezydencjonalnej części dzielnicy Sławin. Nieruchomość zapewnia kameralne środowisko pracy w otoczeniu nowej zabudowy. Oferta skierowana jest do firm poszukujących reprezentacyjnej siedziby z dala od zgiełku ścisłego centrum miasta, gwarantującej pełną swobodę operacyjną.

Najważniejsze atuty:

- Całkowita niezależność: Wynajem całego obiektu daje wyłączność na korzystanie z budynku i przyległego terenu, eliminując części wspólne dzielone z innymi firmami.
- Prywatna infrastruktura: Teren posesji jest w całości ogrodzony. Najemca otrzymuje do dyspozycji prywatny plac z wydzielonymi miejscami parkingowymi bezpośrednio pod wejściem.
- Optymalizacja kosztów utrzymania: Niezależne ogrzewanie realizowane przez wydajny kocioł gazowy daje pełną kontrolę nad temperaturą w strefach roboczych i optymalizuje koszty eksploatacyjne.
- Funkcjonalny układ przestrzenny: Jasny i logiczny podział na strefy operacyjne typu open space, niezależne gabinety oraz dedykowane zaplecza socjalne na obu kondygnacjach ułatwia wdrożenie struktury organizacyjnej firmy.

DODATKOWE INFORMACJE:

OFERTA NR	555135
STAN PRAWNY	własność
OGRZEWANIE	gazowe
MIEJSCE POSTOJOWE	miejsce postojowe: 10

KONTAKT DO DORADCY:

Daniel Bondarenko

tel. 530 350 726

d.bondarenko@franczewska.pro

Lokal sprawdzi się na potrzeby:

- Siedzibę główną firmy z branży IT lub software house.
- Kancelarię prawną, notarialną lub wyspecjalizowane biuro rachunkowe.
- Agencję kreatywną, biuro inżynierskie lub pracownię architektoniczną.
- Prywatną placówkę medyczną, centrum diagnostyczne lub gabinety terapeutyczne (wymaga weryfikacji wymogów sanitarnych).

Szczegóły budynku:

- Lokalizacja: Lublin, Sławin, rejon ul. Sławinkowskiej.
- Kondygnacje: 2 (Parter i I Piętro).
- Powierzchnia całkowita: 476,28 m².
- Dostęp: Budynek z wyodrębnioną klatką schodową.

Szczegóły lokalu:

- Łączna powierzchnia użytkowa wynosi 332,89 m² (w ofercie 333 m²) i dzieli się na dwa poziomy:
- Parter (200,29 m²): Główna przestrzeń operacyjna obejmująca duży open space (109,16 m²) oraz niezależny gabinet (34,45 m²). Na kondygnacji znajduje się w pełni wydzielone zaplecze socjalne z szatnią (14,66 m²) oraz pion techniczno-sanitarny z toaletami i przedsionkiem.
- Piętro (132,60 m²): Reprezentacyjna i dobrze doświetlona strefa biurowa (101,70 m²) z osobnym zapleczem socjalnym (14,04 m²) oraz dwoma niezależnymi węzłami sanitarnymi. Idealna na zarządczą część firmy.

Dodatkowe informacje:

- Czynsz najmu całego obiektu wynosi 18 500 zł netto miesięcznie.
- Istnieje również elastyczna możliwość najmu poszczególnych kondygnacji osobno (Parter za 12 500 zł netto; Piętro za 6 900 zł netto).
- Podane kwoty są stawkami netto, do których należy doliczyć podatek VAT oraz koszty zużycia mediów.

Media:

- Sieć wodno-kanalizacyjna i elektroenergetyczna podłączona z sieci miejskiej.
- Ogrzewanie własne - nowoczesny kocioł gazowy.
- Infrastruktura przygotowana pod montaż instalacji teletechnicznych i szybkiego internetu.

Lokalizacja:

Strategiczne położenie na Sławinie ułatwia logistykę pracownikom i kadry menadżerskiej, pozwalając na szybkie przemieszczanie się z pominięciem korków w ścisłym centrum:

- Centrum miasta (Plac Litewski): ok. 5,5 km (12-15 minut jazdy autem).
- Najbliższy węzeł obwodnicy (Węzeł Lublin Sławinek S12/S17/S19):

ok. 2,5 km (5 minut jazdy autem) – kluczowy atut gwarantujący szybki wyjazd w kierunku Warszawy, Rzeszowa i Białegostoku.

- Odległość od lotniska (Port Lotniczy Lublin – Świdnik): ok. 22 km (ok. 20-25 minut płynnej jazdy obwodnicą).
- Komunikacja miejska: ok. 250 m do najbliższego przystanku autobusowego, z którego kursują bezpośrednie linie 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 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





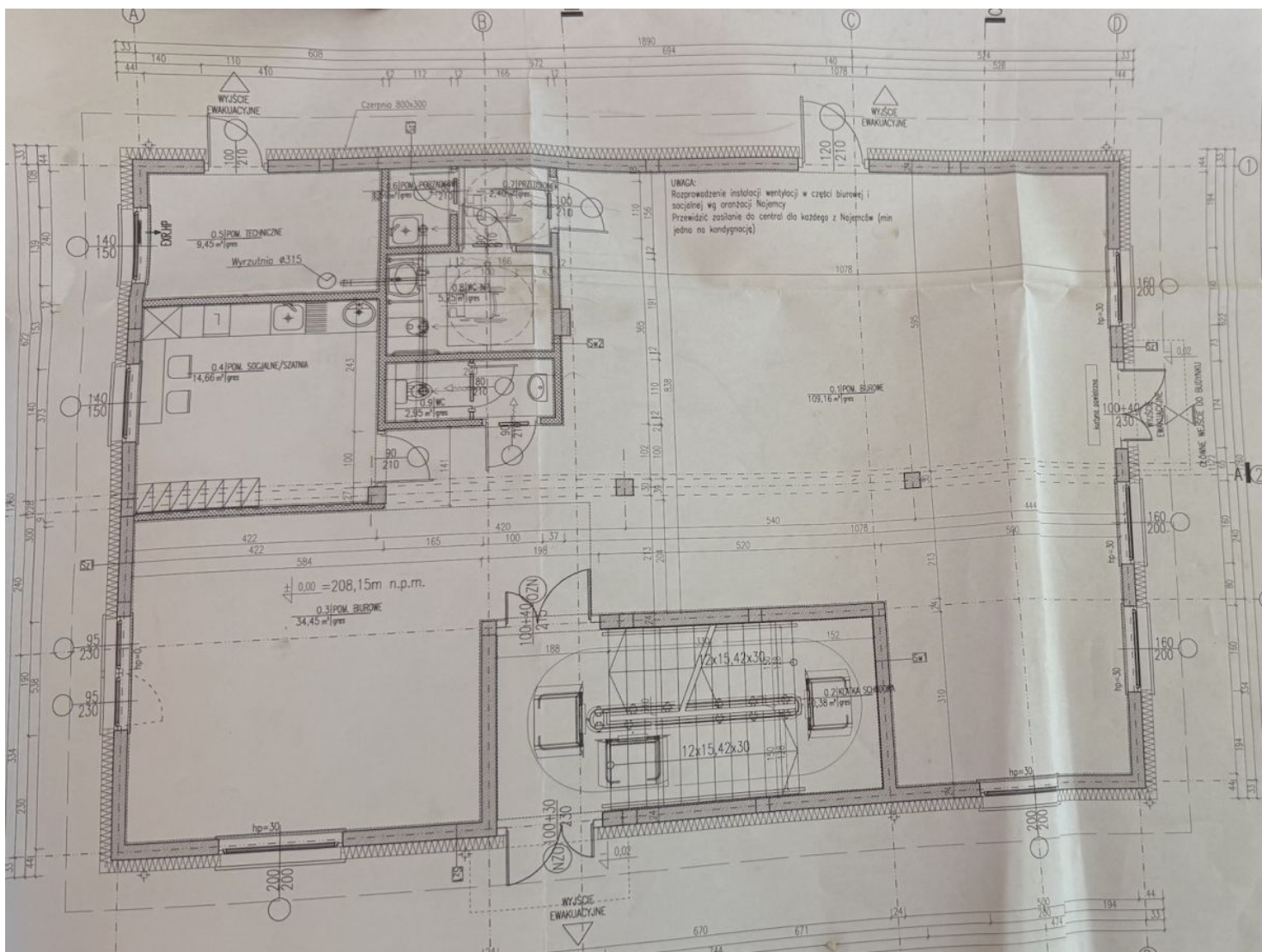


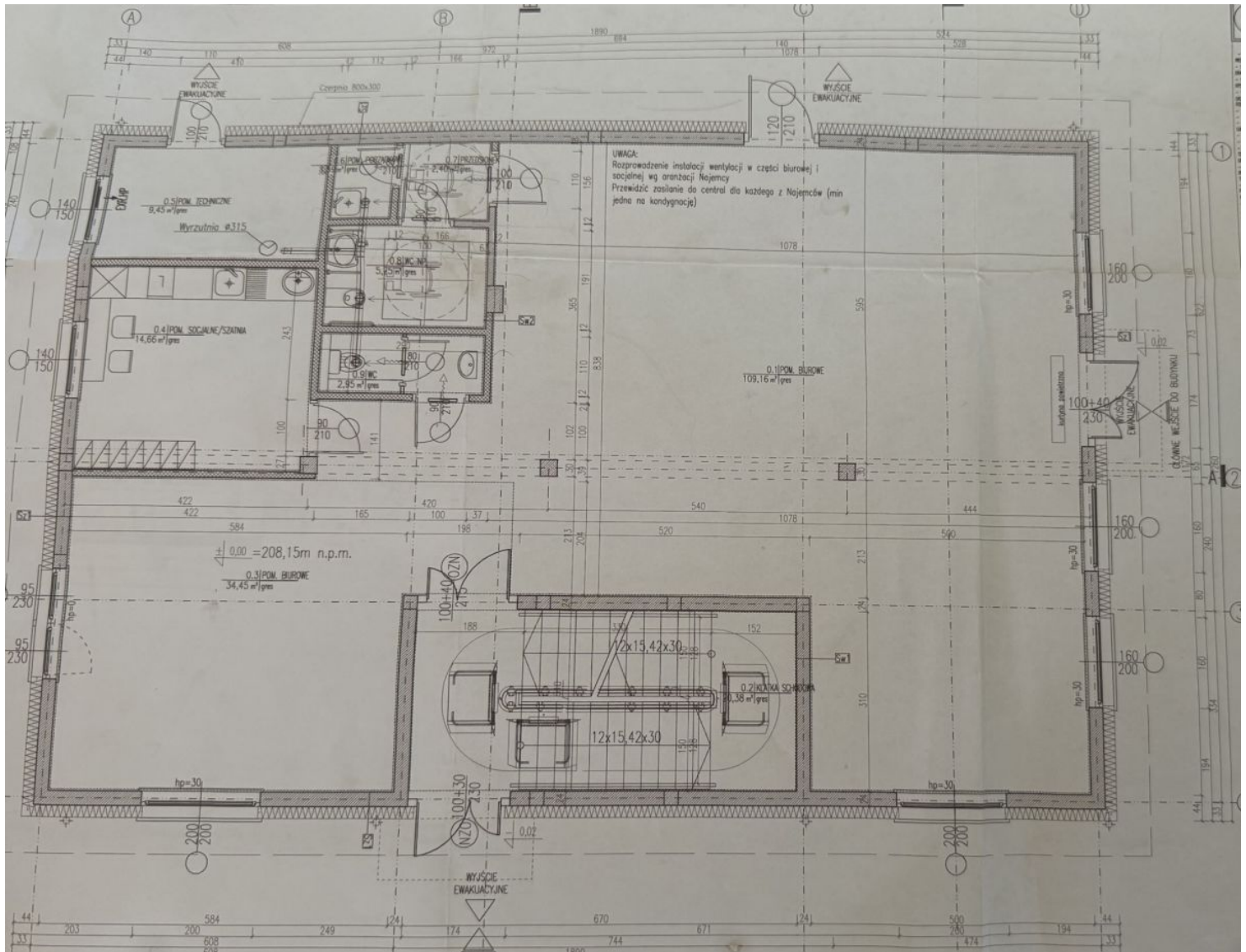












ZOBACZ NA INTERAKTYWNEJ MAPIE:



KLIKNIJ
LUB
ZESKANUJ