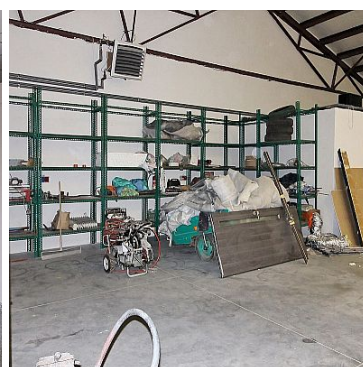


HALA-MAGAZYN NA WYNAJEM

pow. całkowita: 230,00 m², pow. działki: 1 000,00 m²,

Świdnik, Nadleśnictwo

Cena **5 500** zł



Oferta dotyczy wynajmu wyposażonego w nowoczesne rozwiązania murowanego obiektu **magazynowo - biurowego**, posiadającego **halę** o pow. ok. **180 m²** (w tym wydzielone pomieszczenia socjalno-infrastrukturalne) oraz rozbudowane zaplecze **socjalne** na **działce** z powierzchnią oferującą **4 miejsca parkingowe**. Nieruchomość zachowuje optymalny balans lokalizacyjny pomiędzy centrum **Lublina**, a centrum satelickiego **Świdnika**. Umiejscowiona jest w dzielnicy **Nadleśnictwo**, co oferuje bezpośredni dostęp do obwodnicy Lublina, będącej częścią dróg ekspresowych **S-12** i **S-17**. Nieruchomość jest dobrze skomunikowana zarówno ze Świdnikiem, Lublinem, jak również innymi pobliskimi miastami. Mimo dostępu do infrastruktury znajduje się w **cichej** okolicy.

Na całkowitą powierzchnię ok. **230 m²** składają się:

1. hala magazynowa	180 m²
2. pomieszczenie biurowe/ sekretariat	18 m²
3. zaplecze	10 m²
4. pomieszczenie zarządu	16 m²
5. korytarz	6 m²
6. WC	1,5 m²
7. aneks kuchenny	3 m²
8. łazienka (sanitariat przy hali)	4 m²
9. autonomiczny magazynek (część hali)	7 m²
10. pomieszczenie kierownicze przy hali	15 m²
11. kotłownia wydzielona przy hali	15 m²

Nieruchomość cechuje:

- **podłogi** pokryte gresem polerowanym/ terakotą oraz posadzką przemysłową w hali
- **hala magazynowa** o standardzie niskiego składowania, wysokości kalenicy - ok. 6m.
- metalowa **brama przesuwna** służąca do wjazdu na posesję
- **segmentowa brama** przeładunkowa do hali o wysokości 4 m i szerokości 3,5 m
- wyposażenie **aneksu kuchennego**: meble kuchenne/ szafki, kuchenka, zlewozmywak
- **wyposażenie sanitariatów**: WC, prysznic, szafki, miski ceramiczne, grzejnik tradycyjny/ drabinkowy, umywalka, ceramika
- **parking** dla czterech samochodów osobowych.
- powierzchnia i kształt wjazdu umożliwiające manewrowanie **pojazdami** typu **TIR**.
- **kotłownia** wyposażona w dwufunkcyjny piec na pellet, dodatkowy elektryczny podgrzewacz przepływowy do wody
- **alternatywne**, zasilane energią elektryczną ogrzewanie z grzejnikami tradycyjnymi
- dobudowanie hali i przeprowadzenie generalnego remontu w 2018 r., gwarantujące dobry **standard** pomieszczeń **biurowych** oraz pozostałych (część do odświeżenia)
- **system monitoringu** z pięcioma kamerami w punktach kluczowych pomieszczeń
- wymienione **plastikowe okna** dobrej klasy
- brukowany **podjazd** dla samochodów osobowych/ ciężarowych
- instalacja **alarmowa** ze sterowaniem centralnym
- **2 nawiewy z nagrzewnicami**/ dmuchawy zainstalowane na terenie **hali**

Główne atuty:

- **bliskość obwodnicy** Lublina (element dróg ekspresowych **S-12 i S17**), odl. w linii prostej - ok. 900m, odl. do wjazdu - ok. 1400m
- niewielka odległość do **lotniska międzynarodowego** w Świdniku - ok. 3,5 km.
- odległość od przystanku **MPK/ komunikacji miejskiej** z częstotliwością kursów co ok. kwadrans oddalony o 200 m
- pełne **ogrodzenie i monitoring**
- **klimatyzowane** (Daitsu) biuro zarządu
- częściowe umeblowanie/ **wyposażenie** wnętrz
- ergonomicznie zaprojektowane **pomieszczenia** użyteczności biurowo-socjalnej
- **brak utrudnień w ruchu drogowym**, dzięki optymalnej lokalizacji obiektu, znajdującej się pomiędzy

Lublinem, a centrum Świdnika

- **wysokobudżetowe** materiały wykończeniowe
- **spokojna** okolica obfitująca w zielen, idealna do prowadzenia biznesu handlowego/ usługowego/ magazynowego
- **dojazd** do nieruchomości zarówno od strony Lublina (10-15 minut do centrum, jak i Świdnika (5 minut do centrum)
- oświetlenie **LED**, oświetlenie **wzmacniające**/ halogenowe z czujnikami ruchu
- możliwość zaadoptowania **regałów składowania** do potrzeb Najemcy
- wzmocniona **posadzka** przemysłowa na terenie hali
- **dach** kryty docieploną podwójnie blachą
- oszczędny sposób **ogrzewania** obiektu z możliwością **zdalnego sterowania**
- istnienie planów budowy do 2021 roku **nowej dodatkowej drogi** nieopodal
- zlokalizowanie w pobliżu perspektywnie rozwijającej się **strefy ekonomicznej**

Można wynająć dwie hale obok siebie.

Do czynszu najemcy dodać należy jedynie **licznikowe** zużycie prądu, surowca grzewczego, wyrównanie zużycia wody dostarczanej z wodociągu miejskiego, internet, itp. Minimalny okres wynajmu wynosi **1 rok**. **Kaucję** zwrotną stanowi kwota **jednomiesięcznego czynszu**.

W okolicy dzielnicy Nadleśnictwo znajduje się **niezbędna infrastruktura** techniczna i społeczna. **Utwardzona droga** dojazdowa ułatwia transport dużym pojazdom.

Nieruchomość **jest przygotowana** dla nowych najemców. Mogą inicjować działalność biznesową niezwłocznie po dopełnieniu formalności.

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	5/EMN/HW	Rodzaj nieruchomości	HALA-MAGAZYN
Rodzaj transakcji	WYNAJEM	Status	oferta wynajęta
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	01.10.2020
Cena	5 500, 00 PLN	Cena za	MIESIĄC
Stara cena	4 000, 00 PLN	Cena za m2	22, 00 PLN
Minimalny okres wynajmu [miesiące]	3	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Świdnik
Gmina	Świdnik	Miejscowość	Świdnik
Kod pocztowy	21-040	Dzielnica - osiedle	Nadleśnictwo
Położenie	POD MIASTEM	Budynki w sąsiedztwie	OBIEKTY PRZEMYSŁOWE
Powierzchnia całkowita	230, 00 m²	Powierzchnia działki	1 000, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	100, 00	Długość działki (mb.)	10, 00
Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA	Powierzchnia użytkowa	230, 00 m²
Powierzchnia magazynowa	180, 00 m²	Powierzchnia biurowa	45, 00 m²
Całkowita powierzchnia usługowa	50, 00 m²	Użytkowa powierzchnia usługowa	50, 00 m²
Powierzchnia pomocnicza	40, 00 m²	Powierzchnia dróg i placów	500, 00 m²
Rok budowy	2015	Standard	DOBRY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	PUSTAK
Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM	Powierzchnie kuchni	3, 00 m²
Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	6 m²	Stan łazienki	DOBRY
Wyposażenie łazienki	CZĘŚCIOWE	Liczba WC	1
Powierzchnie WC	1, 5 m²	Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA

Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Ilość kondygnacji	1
Wysokość kondygnacji [m]	6, 00 cm	Liczba pomieszczeń	11
Źródło c.w.	ELEKTR. PRZEPŁYWOWY, PIEC DWUFUNKCYJNY	Ogrzewanie	PELLET
Instalacje w obiekcie	wodno-kanalizacyjna, elektryczna, trójfazowa, domofonowa, monitoringowa	Stan instalacji	PO WYMIANIE
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	TAK
Energia elektryczna	TAK	Napięcie 400V (siła)	TAK
Rodzaj kanalizacji	SZAMBO	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE	Klimatyzacja	TAK
Internet	TAK	Alarm	TAK
Monitoring	TAK	Drzwi antywłamaniowe	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	BLACHA
Rodzaj podłogi	NIEPYLNA	Rodzaj ogrodzenia	MUROWANE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Liczba miejsc parkingowych	6	Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Hala garażowa	TAK
Widok na południe	TAK	Widok na zachód	TAK
Najbliższy basen	3000	Najbliższa łąka	200
Najbliższy sklep	900	Najbliższa stacja PKP	1000
Najbliższy przystanek PKS	2000	Komunikacja miejska	200
Najbliższa stacja paliw	1500	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Instalacja			

przeciwpożarowa	TAK	Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, WODA
Sieć LAN	TAK	Dotychczasowe użytkowanie	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWE
Wysokość hali [m]	6.00	Materiał posadzki	wzmocniona betonowa
Osobne WC	TAK		



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.empenieruchomosci.pl**