



O budynku About the Building

Rok powstania Year of construction	1960
Powierzchnia najmu Rent area	< 500 m²
Ilość miejsc parkingowych Parking spaces	18

Lokalizacja Location

Adres Address **Ul. Lęborska 3, Gdańsk**

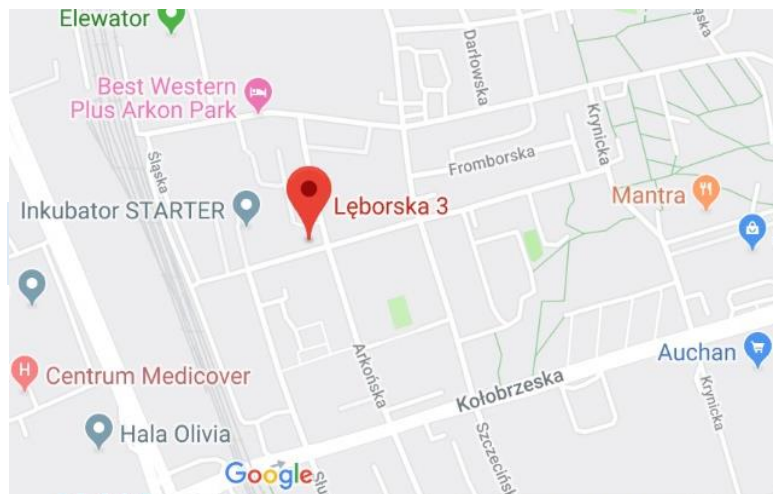
Aglomeracja – liczba mieszkańców Agglomeration – numer of residents	1,5 mln
Miasto – przeciętne miesięczne wynagrodzenie City – average gross earnings	5 119 PLN
Miasto – Stopa bezrobocia City – unemployment rate	2,9 %
Miasto – mieszkania oddane do użytkowania (01-05.2019 r.) City - flats commissioned for use in 01-05.2019	1469

Główne zalety Main attributes

- Dogodna lokalizacja**
Convenient location
- Duży i wygodny bezpłatny parking**
Large and comfortable free parking
- Sąsiedztwo największych parków biurowych**
Neighborhood of the largest office parks
- Dogodny dostęp do komunikacji miejskiej**
Convenient access to public transport

O nieruchomości About real estate

Obiekt Lęborska 3, zlokalizowany w **gdańskim centrum biznesowym**, to budynek parterowy oferujący łącznie ponad 500 m² powierzchni biurowej, w tym lokale o różnej wielkości i elastycznym układzie. Obiekt jest w dobrym stanie technicznym. Lokalizacja w bardzo dobrze skomunikowanym zagłębieniu biurowym Trójmiasta. Nieopodal nieruchomości zlokalizowany jest przystanek autobusowy i stacja SKM, co umożliwia dogodny dostęp do obiektu osobom korzystającym z komunikacji miejskiej. Lęborska 3, located in the Gdańsk business center, is a one-story building offering a total of over 500 sq m of office space, including apartments of various sizes and flexible layout. The facility is in good technical condition. Location in a very well connected Tri-City office area. Near the property there is a bus stop and SKM station, which allows convenient access to people using public transport.



Komunikacja Communication

- **Przystanek autobusowy i stacja SKM 400 m od budynku**
Bus stop and SKM station 400 m from the bulding
- **Doskonały dojazd samochodem**
Excellent acces by car
- **Duży i wygodny parking**
Large and convenient parking
- **Bliskość stacji PKP OLIWA (stacja połączeń Intercity I Pendolino)**
The Proximity of the PKP OLIWA station (Intercity and Pendolino connections station)

Obiekt Lęborska 3, to jedno z niewielu miejsc oferujących **małe powierzchnie** biurowe i **niski czynsz** w tak **atrakcyjnej lokalizacji**, będącej centrum biznesowym Trójmiasta. Największym atutem obiektu jest jego lokalizacja w dzielnicy Przymorze Małe i sąsiedztwo dużych kompleksów biurowych. Dzielnica Przymorze Małe jest najszybciej rozwijającą się dzielnicą miasta, na co składa się nie tylko zabudowa komercyjna ale również mieszkaniowa (nowe osiedla wielorodzinne min. IDEA, Nova Oliva, Futura Park, Eureka Apartamenty itd.).

Lęborska 3 is one of the few places offering **small office space** and **low rent** in such an **attractive location**, which is the business center of the Tri-City. The biggest advantage of the object is its location in the Przymorze Małe district and the vicinity of large office complexes. The Przymorze Małe district is the fastest growing district of the city, which consists not only of commercial buildings but also housing (new multi-family housing estates, including IDEA, Nova Oliva, Futura Park, Eureka Apartments, etc.).

