+370 699 38883
info@juda.lt
Eigulių g. 4, Kaunas

KARŠTAS PASIŪLYMAS

Varnėnų g. 2, Ražiškiai, Kauno raj.

Varnėnų g. 2, Ražiškiai, Kauno r. sav., Lietuva

Nuo 7 000 € iki 14 100 € / mėn.



Parametrai

Tipas	**Patalpos**
Statusas	**Nuomojamas NT**
Kaina	**Nuo 7 000 € iki 14 100 € / mėn.**
Plotas	**1080 - 2170 m²**
Sklypas	**47,90 a.**
Statybos metai	**2026**

Brokeris



Justinas Šimkus

Tel. +370 636 99888

El. p. justinas@juda.lt

Objektas internete:
juda.lt/nt/varnenu-g-2-rokai

Aprašymas

Šalia Rokų plento, Varnėnų g. 2, nuomojami sandėliai su administracinėmis / prekybinėmis patalpomis.

Patalpų lokacija pasižymi itin gera infrastruktūra. Patogus išvažiavimas į Via Baltica ir netrukus, Kauno miesto savivaldybei įgyvendinus pietrytinio aplinkkelio projektą – https://citify.eu/lt/kauno-pietrytinis-aplinkelis-2-etapas/, ir A1 kryptimi.

Patalpos nuomojamos 1 arba 2 nuomininkams. Patalpas galimybė apjungti arba nuomotis atskirai.

Patalpų vidaus pertvarų išdėstymą galime pritaikyti pagal nuomininko poreikius. Visi variantai svarstytini.

PAGRINDINĖ INFORMACIJA

• Adresas – Kauno r. sav., Ražiškių k., Varnėnų g. 2;
• Aukštai – 1 + antresolė;
• Bendras pastato plotas – 2 170 kv. m. (1 900 kv. m. pirmo aukšto + ~270 kv. m. antresolės);
– Sandėlis – 1 760 (2 x 880) kv. m.
– Administracinės / prekybinės patalpos – 410 (200 + 210) kv. m.;
• Patalpoms priklausantis sklypas – 47,90 a.;
• Paskirtis – sandėliavimo su dalimi paslaugų;
• Numatomas baigtumas – 100 proc.

SANDĖLIO PATALPOS

• Plotas – 1 760 (2 x 880) kv. m.;
• Lubų ,,švarus'' aukštis – 5,80 m.;
• Grindys – pramoninis, šlifuotas betonas;
• Stogas – apšiltintas polistirenu ir akmens vata, dengtas dviejų sluoksnių prilydoma hidroizoliacine danga;
• Išorinės sienos PIR – 15 cm. storio “sandwich” tipo;
• Pakeliami vartai 8 vnt. (4 vnt. po 3,5 x 4,32 m. ir 4 vnt. po 4 x 4,32 m.);
• Šildymas – elektra, konvektoriais;
• Sumontuotas apšvietimas.

ADMINISTRACINĖS / PREKYBINĖS PATALPOS

• Dalinė apdaila;
• Plotai:
– Pirmo aukšto patalpos – 140 (2 x 70) kv. m.;
– Antresolė – 270 (140 ir 130) kv. m.;
– Viso 410 kv. m.
• Lubų aukštis – nemažiau kaip po 2,50 m;
• Šildymas – grindinis (oras – vanduo);
• Sumontuotos pertvaros erdvėms atskirti;
• Įvadai vandeniui, nuotekoms, vėdinimui ir kondicionieriams.

KITA INFORMACIJA

• Pilnai sutvarkyta aplinka (aptverta tvora, išklotos trinkelės, užkarda ir kt.);
• Elektra – viso 56 kW;
• Vietinės komunikacijos (vanduo, nuotekos);
• Reklamos galimybės ant pastato;
• Galimybė įsirengti saulės elektrinę ant pastato stogo.

NUOMOS SĄLYGOS IR KAINA

• Minimalus nuomos terminas – 5 / 5 + 5 m.
• Depozitas – 2 mėn.;
• Nuomos kaina* – 6,5 EUR / kv. m. + mokesčiai.

*kietos dangos nuomos kaina neįtraukta.

VIETA

• Šalia Marijampolės/Rokų pl.;
• A5 magistralinis kelias 5 min. automobiliu;
• Centras 15 min.

Dėl papildomos informacijos ar apžiūros kreipkitės telefonu arba el. paštu: justinas@juda.lt.
For more information or to arrange a viewing, please call or email: justinas@juda.lt.

Skambinti galite ir vakarais bei savaitgaliais.

_____

JUDA NT - patikimas partneris perkant, parduodant ir nuomojant nekilnojamąjį turtą.

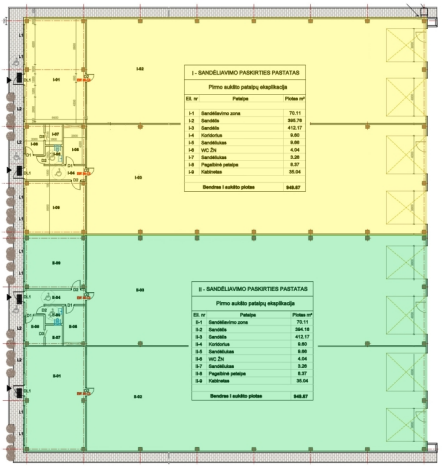
www.juda.lt
Eigulių g. 4, Kaunas

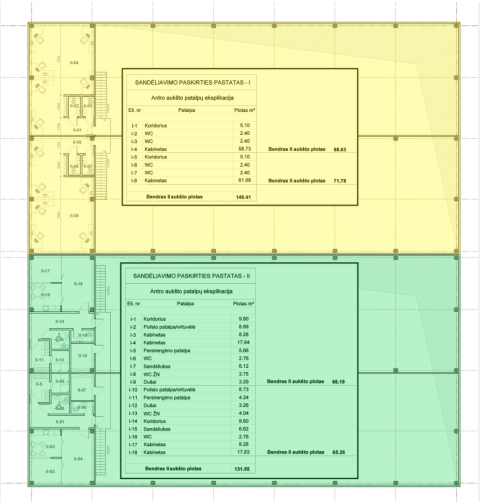
Nuotraukos




MAGISTRALINIS KELIAS A5
5 MIN. AUTOMOBILIU
ROKŲ PL.


ROKŲ PL.


I - SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija
II - SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija


SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS - I
Antro aukšto patalpų eksplikacija
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS - II
Antro aukšto patalpų eksplikacija