

Nieruchomość Biznesowa Inwestycyjna Przy Lotnisku.



Offer number	2066
Transaction type	Sale
Price	4 650 000 zł
Total area	800 m²
Price per m ²	5 812,50 zł / ...
Spaces	12

i PROPERTY DESCRIPTION

Strategiczne miejsce dla Twojego biznesu - Dzwonkowa 46 - kluczowa lokalizacja w Warszawie, tuż przy lotnisku i głównych arteriach miasta! Doskonała ekspozycja, świetna komunikacja i nieograniczone możliwości biznesowe. Idealne miejsce na centrum logistyczne, siedzibę firmy, hurtownię lub punkt przeładunkowy i magazyn!

Powierzchnia działki: 1034 m²

Powierzchnia zabudowy: 400 m²

Powierzchnia użytkowa: 800m²

Nieruchomość gotowa na biznes!

Budynek biurowo-magazynowy z 1999 roku, z ogromnym potencjałem inwestycyjnym.

Położenie w dynamicznie rozwijającym się rejonie Warszawy gwarantuje świetną ekspozycję i stały popyt na wynajem powierzchni użytkowej.

Co wyróżnia tę nieruchomość?

- Dwa niezależne wejścia - wewnętrzna klatka schodowa + zewnętrzna wzdłuż żywopłotu z tuj, prowadząca do sekcji biurowej.
- 12 przestronnych pomieszczeń dostosowanych do różnych potrzeb biznesowych.
- 4 łazienki (3 po remoncie!) oraz 2 kuchnie, kotłownia i pomieszczenia gospodarcze.
- Elastyczny układ wnętrza - możliwość dowolnej aranżacji dzięki licznym ścianom działowym.
- Możliwość rozbudowy o kolejną kondygnację - jeszcze większa przestrzeń dla Twojego biznesu!
- Bardzo dużo okien - zapewniają świetne doświetlenie wnętrz.

Perfekcyjna infrastruktura dla logistyki i magazynowania:

- Duży, zamknięty parking - bezpieczne miejsce dla pracowników i klientów.
- Brama garażowa ułatwiająca transport i składowanie towarów.
- Wjazd dla TIRów - z możliwością rozładunku nawet na tyłach budynku.
- Druga brama garażowa z prawej strony na tyłach budynku (obecnie zaślepią) - idealna dla wózków widłowych, możliwość przywrócenia.
- Świetny punkt przerzutowy dla towarów zza granicy - Warszawa jako centrum Polski pozwala na błyskawiczną dystrybucję krajową i eksport międzynarodowy.

Gotowy na każdą branżę!

- Natężenie prądu: 40 kW - idealne dla firm o dużym zapotrzebowaniu energetycznym.
- Wytrzymałe podłogi - gres na piętrze, beton na parterze.
- Energooszczędność - 30 cm wełny na dachu, styropian klejony na gazobeton.
- 2 Piece gazowe zapewniające optymalne koszty eksploatacji.

Rentowność i korzyści inwestycyjne

Lokalizacja zapewnia stały popyt na wynajem powierzchni handlowo-biurowej.

Dostępność: od czerwca.

Nie przegap tej okazji! Skontaktuj się już dziś i zainwestuj w nieruchomość z ogromnym potencjałem biznesowym!

Zadzwoń i umów się na prezentację!
Jestem dostępny 7 dni w tygodniu od 8:30 do 23:00 również w weekendy

✉ **CONTACT AN AGENT**

👤 **Jan Skalski**

☎ 727 165 107



📍 **Modernhouse** ul. Adama Mickiewicza 92...
janskalskimodernhousegroup@gmail.com

Sent from [IMO for real estate brokers](#).