

MH

ModernHouse

COMMERCIAL FOR SALE

WARSZAWA, DOMANIEWSKA

Price: **3 800 000 zł** Total area: **158 m²** Spaces: **2**

Nowoczesny lokal 158 m² - Domaniewska, Mokotów



Offer number	2336
Transaction type	Sale
Price	3 800 000 zł
Total area	158 m²
Price per m ²	24 050,63 zł zł ...
Spaces	2

i PROPERTY DESCRIPTION

Na sprzedaż wyjątkowy, reprezentacyjny lokal użytkowy o powierzchni 158 m², zlokalizowany przy ul. Domaniewskiej 24 – w samym sercu biznesowego Mokotowa, jednej z najbardziej prestiżowych i dynamicznie rozwijających się dzielnic Warszawy.

To doskonałe miejsce na prowadzenie działalności w branżach takich jak:

- **beauty (gabinet kosmetyczny, studio urody, salon medycyny estetycznej)**
- **fitness & wellness (studio treningu personalnego, EMS, joga, fizjoterapia)**
- **handel specjalistyczny (np. showroom, studio designerskie)**
- **usługi premium, biuro, kancelaria, studio projektowe**

Najważniejsze cechy lokalu:

Powierzchnia całkowita: 158 m², w tym:

- ok. 100 m² na poziomie głównym – przestrzeń otwarta, doskonale doświetlona
- ok. 50 m² na podwyższonej części dostępnej po kilku stopniach – idealna np. na zaplecze, strefę relaksu, biuro lub strefę VIP

Wysokość pomieszczeń: 4,5 m w głównej części – świetne warunki do dowolnej aranżacji (np. ścianki działowe, lustra, recepcja, poczekalnia)

Duże witryny od strony ulicy – maksymalna ekspozycja dla klientów oraz dostęp naturalnego światła

Lokal znajduje się w **nowoczesnym, reprezentacyjnym budynku usługowym** – z prestiżowymi najemcami i wysokim standardem części wspólnych

Możliwość uzyskania koncesji na sprzedaż alkoholu

Brak możliwości prowadzenia gastronomii z pełnym zapleczem kuchennym (lokal nie ma wentylacji tłuszczowej)

Lokalizacja - Domaniewska , Mokotów:

Ścisłe centrum warszawskiego zagłębia biurowego – otoczenie firm z branży IT, finansów, consultingowej i nowoczesnych usług dla biznesu (BPO/SSC)

W pobliżu:

- Metro Wilanowska – 7 min pieszo
- Przystanki tramwajowe i autobusowe – 3 min pieszo

- Gęste osiedla mieszkaniowe – potencjał klientów indywidualnych

Doskonała widoczność i łatwy dostęp z głównych ulic Mokotowa

Cena sprzedaży


Cena całkowita: 3 800 000 zł netto

Do ceny należy doliczyć podatek VAT (23%)

 **CONTACT AN AGENT**

 **Robert Kozicki**

 690 380 959

 biuro@modern-house.com.pl

 **Modernhouse** ul. Adama Mickiewicza 92...

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