

MH

Modern House

COMMERCIAL FOR SALE

WARSZAWA

Price: **6 750 000 zł** Total area: **225 m²** Spaces: **4**

Wyjątkowy lokal 250 m² w zrewitalizowanej kamienicy | Praga-Północ |



Offer number	2487
Transaction type	Sale
Price	6 750 000 zł
Total area	225 m²
Price per m ²	30 000 zł / m²
Spaces	4

i PROPERTY DESCRIPTION

Na sprzedaż wyjątkowy **lokal użytkowy** w pięknie odrestaurowanej, zabytkowej kamienicy z 1903 roku, położonej w sercu Pragi-Północ – jednej z najbardziej dynamicznie rozwijających się części Warszawy.

Lokal zajmuje **250 m²** na dwóch poziomach (parter i poziom -1), posiada **witrynę i bezpośrednie wejście z ulicy**, a także dużą, wysoką piwnicę o powierzchni **160 m²** oraz własny **ogród 42 m²** – idealne miejsce na letni ogródek gastronomiczny. Dodatkowym atutem jest ok. **20 m² powierzchni nieujętej w księdze wieczystej**, co daje jeszcze większy potencjał aranżacyjny.

Charakterystyka lokalu:

Powierzchnia użytkowa: 225 m² + dodatkowe 25 m²

Pomieszczenia: 4 sale + 3 łazienki

Stan techniczny: bardzo dobry – lokal w pełni przystosowany do działalności gastronomicznej i rozrywkowej

Instalacje: potężna wentylacja mechaniczna (wyprowadzona na dach), klimatyzacja, siła, miejskie CO z własnym opomiarowaniem

Wyposażenie: witryna, drewniane zabytkowe okna, winda

Możliwość głośnych wydarzeń: lokal z przeznaczeniem usługowym, pozwala na koncerty i imprezy muzyczne

Koncesja na alkohol: obligatoryjnie przyznawana na podstawie aktów notarialnych

Opcja inwestycyjna: sprzedający deklaruje chęć dalszego najmu od nowego właściciela (stały dochód pasywny dla inwestora)

Atuty lokalizacji:

Mega perspektywiczna okolica – cała ul. Okrzei przechodzi rewitalizację (start prac: wrzesień 2025), co znacząco zwiększy atrakcyjność i wartość nieruchomości w przyszłości

Bezpośrednie sąsiedztwo **nowych inwestycji deweloperskich** oraz rewitalizowanych kamienic

Lokal w ciągu pieszo-rowerowym – duży, stały ruch pieszych

Doskonała komunikacja – szybki dojazd do centrum, metro, przystanki autobusowe i tramwajowe w pobliżu

W okolicy liczne restauracje, bary, kluby, galerie, punkty usługowe i obiekty publiczne – dzielnica przyciąga zarówno mieszkańców, jak i turystów

Cena i warunki:

6 750 000 zł (27 000 zł/m²)

Forma własności: pełna własność z księgą wieczystą


Termin wydania: do uzgodnienia


Dlaczego warto?

Lokal w jednej z najbardziej modnych i rozwijających się lokalizacji Warszawy. Idealny pod gastronomię, klub, showroom, butik czy inną działalność usługową. Dzięki rewitalizacji ulicy i intensywnym inwestycjom deweloperskim okolica zyskuje na wartości z każdym miesiącem.

 **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](#).