

Price:	Total area:	Spaces:
<b>2 250 000 zł</b>	<b>129 m<sup>2</sup></b>	<b>3</b>

## Świetny Lokal inwestycyjny z najemcą | Warszawa, ul. Myśliborska



Offer number	<b>2581</b>
Transaction type	<b>Sale</b>
Price	<b>2 250 000 zł</b>
Total area	<b>129 m<sup>2</sup></b>
Price per m <sup>2</sup>	<b>17 441,86 zł zł ...</b>
Spaces	<b>3</b>

### i PROPERTY DESCRIPTION

Na sprzedaż lokal usługowy wynajęty przez ogólnopolską sieć **Żabka Polska** – idealna propozycja dla osób szukających **bezpiecznej i stabilnej inwestycji z gwarantowanym dochodem**.

Lokal znajduje się na **parterze nowego budynku wielorodzinnego** przy ul. **Myśliborskiej** w Warszawie (dzielnica Białołęka). Budynek powstał niedawno, co gwarantuje nowoczesne rozwiązania techniczne, niskie koszty utrzymania oraz bardzo dobry stan części wspólnych.

#### Lokalizacja:

Myśliborska to dynamicznie rozwijająca się część północnej Warszawy – w bezpośrednim otoczeniu znajduje się **gęsta zabudowa mieszkaniowa, nowe osiedla, szkoły, punkty usługowe oraz komunikacja miejska**. To codzienny punkt zakupowy dla setek mieszkańców z najbliższej okolicy, co przekłada się na **stabilny, wysoki poziom obrotów sklepu** i bezpieczeństwo inwestycji.

#### Najważniejsze atuty nieruchomości:

**Najemca:** Żabka Polska – umowa z renomowaną, ogólnopolską siecią  
**Stąły, pewny dochód z najmu**

**Czynsz administracyjny:** ok. **1 200 zł miesięcznie**

Parter, duże witryny, doskonała ekspozycja i dostępność od ulicy

Nowy budynek, wysoki standard wykończenia

Świetna lokalizacja – intensywnie rozwijająca się część Warszawy

To doskonała oferta dla inwestorów poszukujących **pewnego zwrotu, stabilności i minimalnego zaangażowania w zarządzanie**.

### ✉ CONTACT AN AGENT

👤 **Robert Kozicki**

☎ 690 380 959

✉ biuro@modern-house.com.pl

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