

MH

ModernHouse

COMMERCIAL FOR SALE

**WARSZAWA, WARSZAWA, WARSZAWA,
KAROLA MARCINKOWSKIEGO**

Price: **649 000 zł** Total area: **53,40 m²** Spaces: **2**

Lokal Pod Twój Biznes na Pradze-Północ!!!



Offer number	2624
Transaction type	Sale
Price	649 000 zł
Total area	53,40 m²
Price per m ²	12 153,56 zł zł ...
Spaces	2

i PROPERTY DESCRIPTION

Podana Kwota w ogłoszeniu 649 000zł jest kwotą brutto

Na sprzedaż oferujemy lokal usługowo-handlowy na Pradze-Północ w Warszawie na ulicy Marcinkowskiego. Lokal mieści się na parterze z wejściem bezpośrednio od ulicy w budynku wybudowanym w 1985 roku.

Szczegóły oferty:

- **Powierzchnia:** 53,4 m²
- **Lokalizacja:** Warszawa, Praga-Północ
- **Rok budowy:** 1985
- **Cena:** 649 000 zł
- **Czynsz:** 1000 zł + prąd

Zalety Lokalu:

- **Lokalizacja lokalu:** położenie nieruchomości 30m od bardzo od ruchliwej ulicy Targowej, 2 minuty od najbliższych linii tramwajowych i autobusowych, sprawia że dziennie obok lokalu przechodzi mnóstwo ludzi, co zwiększa możliwość pozyskiwania potencjalnych klientów.
- **Bezpośrednie wejście z ulicy:** wygodny dostęp bezpośrednio z ulicy, co czyni lokal łatwo dostępnym i atrakcyjnym dla potencjalnych klientów.
- **Dwa oddzielne pomieszczenia:** z przeszkleniami z obu stron – od ulicy oraz od strony osiedla, co gwarantuje doskonałe doświetlenie naturalnym światłem oraz zwiększa widoczność lokalu.
- **Antresola:** ok. 10 m², idealna do wykorzystania jako dodatkowa przestrzeń biurowa, magazynowa lub do odpoczynku, co znacznie zwiększa funkcjonalność lokalu.
- **WC z prysznicem:** dodatkowa funkcjonalność lokalu, zapewniająca komfort podczas pracy.

Układ pomieszczeń: Przemysłany układ wnętrza pozwala na optymalne wykorzystanie przestrzeni. Przestronne pomieszczenia handlowe zapewniają komfort zarówno dla klientów, jak i personelu.

Przeznaczenie lokalu:

- **Biuro lub przestrzeń coworkingowa** – Dzięki wysokim sufitom (4 m), antresoli (ok. 10 m²) i dużym przeszkleniom lokal może być idealnym miejscem na nowoczesne biuro, oferujące przestronność i komfort pracy. Dodatkowa przestrzeń na antresoli może być wykorzystana jako strefa pracy.
- **Studio fotograficzne lub artystyczne** – Wysokie sufity i przestronność lokalu stwarzają świetne warunki do działalności artystycznej. Studio fotograficzne, galeria sztuki czy pracownia artystyczna z dużymi oknami mogłyby w pełni wykorzystać te cechy.

Sklep detaliczny lub butik – Lokal usytuowany jest w ruchliwej okolicy, blisko głównych ciągów komunikacyjnych, co sprzyja dużemu ruchowi pieszych. Dzięki dużym oknom z przeszkleniem z obu stron (od ulicy i od strony osiedla), idealnie nadaje się na sklep, butik, punkt usługowy lub sklep internetowy z możliwością odbioru osobistego.

- **Kawiarnia, restauracja lub punkt gastronomiczny** – Ze względu na dostęp do ruchliwej ulicy Targowej i dogodny układ pomieszczeń, lokal może zostać przekształcony w lokal gastronomiczny.

Podsumowanie:

Lokal usługowy na warszawskiej Pradze-Północ to doskonała inwestycja dla osób poszukujących miejsca na rozwój własnej działalności lub poszerzenie portfela nieruchomości.

Świetna Lokalizacja, wejście do lokalu bezpośrednio od ulicy oraz możliwość adaptacji lokalu pod różne działalności czynią tę ofertę niezwykle atrakcyjną.

Kontakt:

Zapraszam do kontaktu i na prezentacje (8:00-20:00 w weekendy również).

✉ **CONTACT AN AGENT**

👤 **Arkadiusz Staniszewski**

📞 729993108



arkadiusz.modernhouse@gmail.com

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

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