

MH

Modern House

COMMERCIAL FOR SALE

WARSZAWA

Price: **4 290 000 zł** Total area: **214 m²** Spaces: **7**

IDEALNY LOKAL USŁUGOWY Z DUŻYMI WITRYNAMI NA PARTERZE, SIELCE.



Offer number	2699
Transaction type	Sale
Price	4 290 000 zł
Total area	214 m²
Price per m ²	20 046,73 zł zł ...
Spaces	7

i PROPERTY DESCRIPTION

Oferujemy do sprzedaży atrakcyjny **lokal użytkowy o powierzchni 214 m²**, położony na I **kondygnacji** nowoczesnego budynku usługowo-mieszkalnego o charakterze apartamentowym **w Warszawie**.

Lokal idealny na działalność biurową, medyczną, usługową lub handlową. Budynek został oddany do użytkowania w 2017 roku i charakteryzuje się wysokim standardem wykonania.

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w prestiżowej, dobrze skomunikowanej części Warszawy. W pobliżu liczne punkty usługowe, tereny zielone oraz dogodny dojazd do centrum miasta.

Parametry lokalu

Powierzchnia użytkowa: 214 m²

Piętro: I kondygnacja

Wysokość pomieszczeń: 340 cm do stropu / 277 cm do sufitu podwieszanego

Dwa miejsca postojowe w garażu podziemnym (w cenie, bez odrębnej KW)

Dwie komórki lokatorskie: 7,84 m² i 10,91 m² – zlokalizowane w garażu podziemnym

Udział w częściach wspólnych budynku oraz w gruncie

Instalacje i wyposażenie

Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna (centrala REMAK FP4.0 – zamontowana nad sufitem podwieszanym)

Klimatyzacja – 2 agregaty wody lodowej, klimakonwektory dwururowe w pomieszczeniach

Ogrzewanie grzejnikowe

Moc przyłączeniowa energii elektrycznej: 70 kW

Budynek wykonany w technologii szkieletu monolitycznego, ściany murowane z cegły

Koszty utrzymania

Czynsz administracyjny: 6 068,61 zł / miesiąc

Podatek od nieruchomości (2025 r.):

grunty - 107,06 zł / rok

budynek - 7 883,24 zł / rok

Dodatkowe informacje

Budynek o wysokim standardzie wykończenia, oddany w 2017 roku

Lokal gotowy do adaptacji pod dowolną działalność usługową

Miejsca postojowe i komórki w cenie - bez dodatkowych opłat

Zapraszam do kontaktu i prezentacji lokalu!

To doskonała propozycja dla inwestora lub firmy poszukującej reprezentacyjnej siedziby w prestiżowej części Warszawy.

✉ **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](#).