

MH

Modern House

COMMERCIAL FOR SALE

WARSZAWA, WARSZAWA, WARSZAWA, DZIECI WARSZAWY

Price: **895 000 zł** Total area: **72,60 m²** Spaces: **1**

Lokal usługowy 72,6 m² parter wejście z ulicy Ursus Skorosze



Offer number	2817
Transaction type	Sale
Price	895 000 zł
Total area	72,60 m²
Price per m ²	12 327,82 zł zł ...
Spaces	1

i PROPERTY DESCRIPTION

Lokal usługowy 72,6 m² parter wejście z ulicy Ursus Skorosze

Warszawa, Ursus – ul. Dzieci Warszawy

Na sprzedaż lokal usługowo-gastronomiczny o powierzchni 72,6 m², położony na parterze, z bezpośrednim wejściem z ulicy – w centrum Skoroszy.

Lokal funkcjonował gastronomicznie – możliwość natychmiastowego rozpoczęcia działalności lub wynajmu bez dodatkowych nakładów.

Dlaczego ten lokal?

Front i wejście z ulicy – stały ruch klientów

Możliwość ustawienia stolików przed lokalem

Dwa wejścia – klienci i dostawy

Parter – najlepsza ekspozycja i łatwy wynajem

Środkowy bardzo ciepły oszczędność w rachunkach

Gęsta zabudowa – duża baza klientów w zasięgu

Bardzo dobra komunikacja – SKM, autobusy, szybki dojazd do centrum

Parametry

Powierzchnia: 72,6 m²

Piętro: parter

Wejścia: 2 (front + zaplecze)

Wysokość: ok. 3 m

Stan: bardzo dobry – gotowy do użytkowania

Parking: ogólnodostępny przed lokalem

Wentylacja przystosowana pod gastronomię

Potencjał inwestycyjny

Wynajem: 70–90 zł/m²

Szacowany dochód: 5 000 – 6 500 zł miesięcznie

Rentowność: ok. 6–8% rocznie

Lokal idealny zarówno pod własny biznes, jak i inwestycję na wynajem.

Możliwe przeznaczenie

gastronomia / kawiarnia gabinet medyczny lub kosmetyczny usługi specjalistyczne
inwestycja pod wynajem

Lokalizacja

Skorosze to dynamicznie rozwijająca się część Warszawy z dużą liczbą mieszkańców i

stałym popytem na usługi oraz gastronomię.
Lokal znajduje się w miejscu zapewniającym stały przepływ klientów.

Podsumowanie

Lokal łączy kluczowe elementy dobrej inwestycji: lokalizację, widoczność, funkcjonalność oraz gotowość do działania.

Tego typu lokale szybko znajdują nabywców.

Kontakt:
729 927 520

CONTACT AN AGENT

 **Sylwester Kozicki**

 729927520

 729927520

 kozickirobert7@gmail.com

 **Modernhouse** ul. Adama Mickiewicza 92 lok.3, 15-888 Białystok

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