

MH

ModernHouse

COMMERCIAL FOR SALE

**WARSZAWA, WARSZAWA, WARSZAWA, AL.
JANA PAWŁA II**

Price: **2 950 000 zł** Total area: **245 m²** Spaces: **5**

Lokal 245 m² | Aleja Jana Pawła | Duże witryny | Gastronomia Handel



Offer number	2842
Transaction type	Sale
Price	2 950 000 zł
Total area	245 m²
Price per m ²	12 040,82 zł zł ...
Spaces	5

i PROPERTY DESCRIPTION

Na sprzedaż wyjątkowy lokal komercyjny o łącznej powierzchni 245 m², zlokalizowany w jednej z najbardziej rozpoznawalnych części Warszawy – przy al. Jana Pawła II 45. To miejsce o bardzo dużym natężeniu ruchu pieszego, gwarantujące doskonałą widoczność oraz silną ekspozycję dla prowadzonej działalności.

Lokal składa się z dwóch funkcjonalnych poziomów:
145 m² na parterze, z dużymi witrynami zapewniającymi świetną ekspozycję od strony ulicy,
100 m² w przyziemiu, z oknami i niezależnym wejściem.

Obecny układ obejmuje 5 pomieszczeń, jednak dzięki możliwości usunięcia większości ścian działowych lokal oferuje dużą elastyczność aranżacyjną. Istnieje możliwość stworzenia przestrzeni typu open space zarówno na parterze, jak i w przyziemiu, co pozwala dostosować wnętrze do indywidualnych potrzeb biznesowych.

Nieruchomość znajduje się w prestiżowej lokalizacji z doskonałym dostępem do komunikacji miejskiej – w pobliżu znajdują się stacje metra, przystanki tramwajowe oraz autobusowe. Dodatkowym atutem są liczne ogólnodostępne miejsca postojowe oraz przypisane miejsce parkingowe.

Lokal idealnie sprawdzi się pod działalność handlową, usługową, a także gastronomiczną (w tym ciężką gastronomię). Budynek z 2005 roku wyróżnia się estetyczną, kamienną elewacją, co podnosi prestiż inwestycji i pozytywnie wpływa na odbiór biznesu przez klientów.

To doskonała propozycja inwestycyjna – połączenie topowej lokalizacji, dużej powierzchni, funkcjonalnego układu oraz szerokiego możliwego przeznaczenia przekłada się na wysoki potencjał najemczy i stabilność inwestycji.

Idealna oferta dla inwestorów oraz firm poszukujących reprezentacyjnej przestrzeni w sercu Warszawy.

Jestem dostępny 7 dni w tygodniu od 08:00 do 20:00

✉ CONTACT AN AGENT

👤 Robert Kozicki

☎ 690 380 959

✉ biuro@modern-house.com.pl

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

brokers.