

MH

ModernHouse

COMMERCIAL FOR SALE

WARSZAWA, GÓRNOŚLĄSKA

Price: **3 950 000 zł** Total area: **319 m²** Spaces: **16**

Centrum Warszawy | Lokal 319 m² | Idealny pod firmę lub gabinety



Offer number	2860
Transaction type	Sale
Price	3 950 000 zł
Total area	319 m²
Price per m ²	12 382,45 zł zł ...
Spaces	16

i PROPERTY DESCRIPTION

ŚWIETNY DWUPOZIOMOWY LOKAL W NOWOCZESNYM APARTAMENTOWCU – ŚRÓDMIEŚCIE
Świetny, przestronny lokal użytkowy w wyjątkowej lokalizacji – w samym sercu Warszawy!
Usytuowany na parterze nowoczesnego apartamentowca, wyróżnia się wielkimi przeszkleniami, które zapewniają doskonałe doświetlenie wnętrza i podkreślają prestiż miejsca. To idealna przestrzeń dla biznesu, który stawia na elegancję, komfort i nowoczesne rozwiązania.

NAJWIĘKSZE ATUTY:

Imponująca przestrzeń – aż 319 m² na dwóch poziomach
Wyjątkowa aranżacyjna elastyczność – możliwość dowolnej adaptacji wnętrza dzięki ścianom G-K
Podłogi i schody wykończone eleganckim granitem – luksusowy design i trwałość
Ogromne przeszklenia – widoczność i reprezentacyjność
Wysokie sufity
Klimatyzacja – komfort pracy przez cały rok
Aż 9 miejsc parkingowych bezpośrednio pod lokalem!

DOSKONAŁY DOJAZD – KOMFORT DLA KLIENTÓW I PRACOWNIKÓW

Bezproblemowy dojazd z każdej części Warszawy!
Lokal znajduje się w strategicznym punkcie Śródmieścia, z błyskawicznym dostępem do kluczowych arterii miasta:
Rozbrat – szybkie połączenie z centrum
Trasa Łazienkowska – wygodny dojazd z Mokotowa, Pragi i Woli
Wisłostrada – bezpośredni dostęp z północnej i południowej części miasta
Świetna komunikacja miejska – przystanki autobusowe i tramwajowe w pobliżu

OBECNE PRZEZNACZENIE – GOTOWA PRZESTRZEŃ DLA BRANŻY MEDYCZNEJ I BIUROWEJ

Aktualnie lokal jest wykorzystywany przez firmę z branży medycznej, co czyni go idealnym miejscem dla kliniki, gabinetów lekarskich, centrum rehabilitacyjnego czy nowoczesnej przychodni. Pełne zaplecze sanitarne oraz elastyczny układ pomieszczeń pozwalają na szybkie rozpoczęcie działalności bez konieczności dużych inwestycji.

DOSKONAŁY WYBÓR DLA INNYCH BRANŻ!

Dzięki uniwersalnemu układowi pomieszczeń, prestiżowej lokalizacji i doskonałemu dojazdowi, lokal sprawdzi się również jako:
Kancelaria prawna lub notarialna – reprezentacyjna przestrzeń dla klientów i zespołu
Ekskluzywne biuro dla firm doradczych, IT, finansowych – nowoczesna przestrzeń w topowej

lokalizacji

Showroom lub salon sprzedaży – duże przeszklenia i eleganckie wykończenie podkreślą luksusowy charakter marki

Centrum szkoleniowe lub coworkingowe – optymalny układ pomieszczeń dla elastycznych przestrzeni pracy

Studio architektoniczne lub designerskie – doskonałe miejsce dla kreatywnych branż

DOSKONAŁA INWESTYCJA!

Śródmieście to jedna z najbardziej pożądaných lokalizacji w Warszawie, a lokale użytkowe w tej okolicy cieszą się dużym zainteresowaniem na rynku najmu. To świetna okazja dla inwestora, który szuka nieruchomości o wysokim potencjale wzrostu wartości i atrakcyjnej stopie zwrotu.

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ

Parter (208 m²):

Przestronne wejście z recepcją

11 pomieszczeń (możliwość dowolnej aranżacji)

Strefa socjalna, serwerownia, garderoba, magazynek

Możliwość wydzielenia dwóch kabin WC

Piętro (111 m²):

4 przestronne wydzielone biura

Oszklony korytarz z wnęką biurową


Sala szkoleniowa


WC

Kontakt bezpośredni – zapraszam na prezentację

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](#).