

# MH

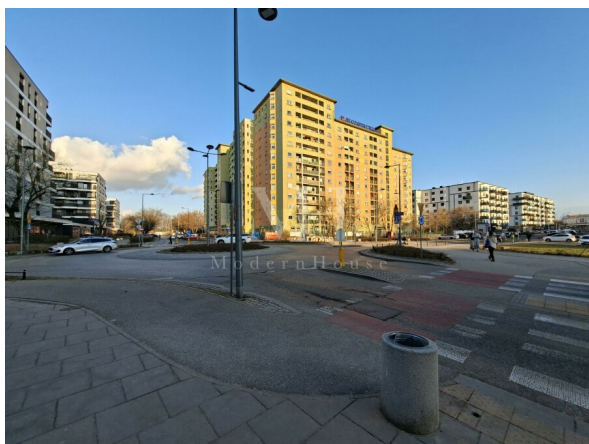
ModernHouse

COMMERCIAL FOR SALE

**WARSZAWA, WARSZAWA, WARSZAWA,  
KOWALCZYKA**

Price: **499 000 zł** Total area: **36,50 m<sup>2</sup>** Spaces: **2**

## Lokal pod twój Biznes na Białołęce!!!



Offer number	<b>2863</b>
Transaction type	<b>Sale</b>
Price	<b>499 000 zł</b>
Total area	<b>36,50 m<sup>2</sup></b>
Price per m <sup>2</sup>	<b>13 671,23 zł zł ...</b>
Spaces	<b>2</b>

### **i** PROPERTY DESCRIPTION

**Atrakcyjny lokal usługowy w świetnej lokalizacji - Warszawa, Białołęka.**

Cena w ogłoszeniu **499 000 zł** (sprzedaż bez VAT).

Na sprzedaż lokal usługowy o powierzchni **36,5 m<sup>2</sup>**, zlokalizowany w Warszawie przy ul. Jana Kowalczyka. Nieruchomość usytuowana jest na **parterze** budynku i posiada **bezpośrednie wejście z ulicy**, co stanowi ogromny atut dla działalności nastawionej na obsługę klientów.

Lokal przeszedł **gruntowny remont**, dzięki czemu przyszły właściciel otrzymuje świeżą, estetyczną przestrzeń gotową do własnej aranżacji. Wykonano nowe gładzie gipsowe oraz malowanie ścian, a łazienka została w pełni wykończona. Do zagospodarowania pozostaje jedynie montaż podłóg, co daje możliwość dopasowania wnętrza do indywidualnych potrzeb i charakteru prowadzonej działalności.

**Układ pomieszczeń:** Nieruchomość składa się z **funkcjonalnego korytarza**, łazienki oraz **przestronnego pomieszczenia głównego**, które doskonale sprawdzi się jako sala obsługi klientów, przestrzeń handlowa lub biurowa.

#### **Zalety lokalu:**

- Ekspozycja i doświetlenie - duże witryny oraz okna sprawiają, że wnętrze jest jasne i przyjazne, a jednocześnie zapewniają doskonałą widoczność z zewnątrz. To idealne rozwiązanie dla biznesów, które chcą przyciągać uwagę przechodniów i budować rozpoznawalność.
- Lokal znajduje się przy rondzie, w miejscu **obardzo dużym natężeniu ruchu pieszego oraz komunikacyjnego**. W bezpośrednim otoczeniu przebiega ciąg pieszy, co gwarantuje stały przepływ potencjalnych klientów. Dzięki takiej lokalizacji lokal jest **praktycznie niemożliwy do przeoczenia**, co znacząco zwiększa jego wartość komercyjną.

#### **Możliwe przeznaczenie lokalu:**

- Salon kosmetyczny lub Fryzjer, Barber
- Biuro usługowe (rachunkowe, ubezpieczeniowe, nieruchomości)
- Punkt handlowy lub Usługowy
- Showroom lub Punkt odbioru zamówień

#### **Podsumowanie:**


Lokal usługowy na warszawskiej Białołęce to doskonała inwestycja dla osób poszukujących

miejsca na rozwój własnej działalności lub poszerzenie portfela nieruchomości. Atrakcyjna cena, niskie koszty utrzymania oraz świetna widoczność lokalu, przy ciągu pieszym i komunikacyjnym, czynią tę ofertę niezwykle atrakcyjną.

Zapraszam do kontaktu i na prezentacje (8:00-21:00 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](#).