

MH

ModernHouse

COMMERCIAL FOR SALE

**WARSZAWA, WARSZAWA, WARSZAWA,
KOWALCZYKA**

Price: **480 000 zł** Total area: **36,50 m²** Spaces: **2**

Lokal pod twój Biznes na Białołęce!!!



Offer number	2863
Transaction type	Sale
Price	480 000 zł
Total area	36,50 m²
Price per m ²	13 150,68 zł zł ...
Spaces	2

i PROPERTY DESCRIPTION

Atrakcyjny lokal usługowy w świetnej lokalizacji - Warszawa, Białołęka.

Cena w ogłoszeniu **480 000 zł** (sprzedaż bez VAT).

Na sprzedaż lokal usługowy o powierzchni **36,5 m²**, 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



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

arkadiusz.modernhouse@gmail.com

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