

# MH

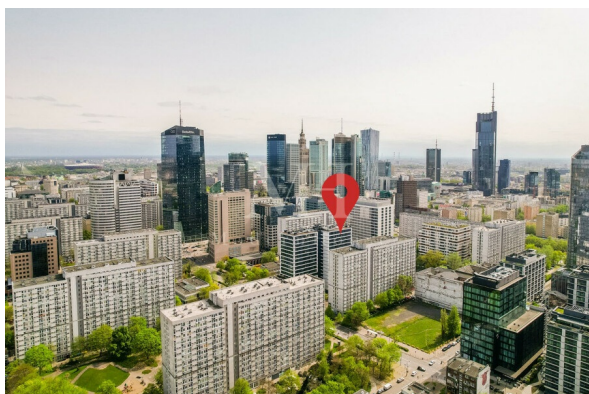
ModernHouse

COMMERCIAL FOR SALE

## WARSZAWA, GRZYBOWSKA

Price: **8 355 000 zł** Total area: **239 m<sup>2</sup>** Spaces: **2**

### Grzybowska | Lokal 239 m<sup>2</sup> | Rondo ONZ | Medyczny, Edukacyjny, Biuro.



|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Offer number             | <b>2933</b>                |
| Transaction type         | <b>Sale</b>                |
| Price                    | <b>8 355 000 zł</b>        |
| Total area               | <b>239 m<sup>2</sup></b>   |
| Price per m <sup>2</sup> | <b>34 958,16 zł zł ...</b> |
| Spaces                   | <b>2</b>                   |

#### i PROPERTY DESCRIPTION

Na sprzedaż reprezentacyjny, narożny lokal usługowy o powierzchni 238,73 m<sup>2</sup>, zlokalizowany na parterze nowoczesnego apartamentowca klasy premium przy ul. Grzybowskiej. To jedna z najbardziej pożądaných lokalizacji biznesowych i usługowych w Warszawie – zaledwie kilka minut od Ronda ONZ, w otoczeniu prestiżowych inwestycji mieszkaniowych, biurowców oraz hoteli międzynarodowych marek.

Lokal oferuje ponadprzeciętną ekspozycję dzięki wysokim, panoramicznym witrynom rozciągającym się wzdłuż całej powierzchni. Narożne położenie zapewnia doskonałą widoczność zarówno dla ruchu pieszego, jak i samochodowego, co przekłada się na wyjątkowy potencjał komercyjny nieruchomości.

Dodatkowym atutem jest prywatny ogródek przynależny do lokalu, stanowiący unikalne rozszerzenie powierzchni użytkowej i zwiększający możliwości aranżacyjne.

#### IDEALNE PRZEZNACZENIE:

- klinika medycyny estetycznej
- stomatologia i specjalistyczne usługi medyczne
- centrum fizjoterapii i rehabilitacji
- placówka edukacyjna lub przedszkole
- kancelaria, biuro premium lub siedziba firmy
- showroom, butik lub ekskluzywna placówka handlowa
- centrum diagnostyczne lub wellness

#### KLUCZOWE ATUTY NIERUCHOMOŚCI:

- ✓ 238,73 m<sup>2</sup> powierzchni na jednym poziomie
- ✓ lokal narożny z doskonałą ekspozycją
- ✓ wysokie witryny na całej długości lokalu
- ✓ prywatny ogródek do wyłącznego korzystania
- ✓ prestiżowy apartamentowiec oddany do użytkowania w 2025 roku
- ✓ doskonała komunikacja: metro, tramwaje, autobusy
- ✓ ścisłe centrum biznesowe Warszawy
- ✓ wysoki potencjał wzrostu wartości nieruchomości

Istnieje możliwość dokupienia sąsiedniego lokalu o powierzchni 309 m<sup>2</sup> oraz połączenia obu powierzchni w jeden reprezentacyjny lokal o łącznej powierzchni blisko 548 m<sup>2</sup>. To doskonałe rozwiązanie dla operatorów medycznych, placówek edukacyjnych, sieci

handlowych oraz firm poszukujących dużej powierzchni w prestiżowej lokalizacji w centrum Warszawy.

#### PRESTIŻOWE OTOCZENIE

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się Browary Warszawskie, Royal Tulip Warsaw Apartments, The Westin Warsaw, Ibis Styles oraz liczne nowoczesne biurowce klasy A. Lokalizacja gwarantuje stały przepływ klientów indywidualnych, pracowników korporacyjnych oraz mieszkańców okolicznych inwestycji premium.

#### DODATKOWE INFORMACJE

Do lokalu przynależą dwa miejsca garażowe, zlokalizowane przed szlabanem, zapewniające wygodny dostęp dla właścicieli, kadry zarządzającej lub klientów.


Sprzedaż na podstawie faktury VAT. Podana cena jest ceną netto. Kupujący ma możliwość odliczenia podatku VAT lub ubiegania się o jego zwrot zgodnie z obowiązującymi przepisami.


Pełna dokumentacja techniczna dostępna na życzenie.

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję zarówno dla użytkownika końcowego poszukującego prestiżowej lokalizacji dla swojej działalności, jak i dla inwestora oczekującego stabilnego aktywa w jednej z najlepszych lokalizacji komercyjnych w Warszawie.

#### **CONTACT AN AGENT**

 **Robert Kozicki**

 690 380 959

 [biuro@modern-house.com.pl](mailto:biuro@modern-house.com.pl)

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

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