

MH

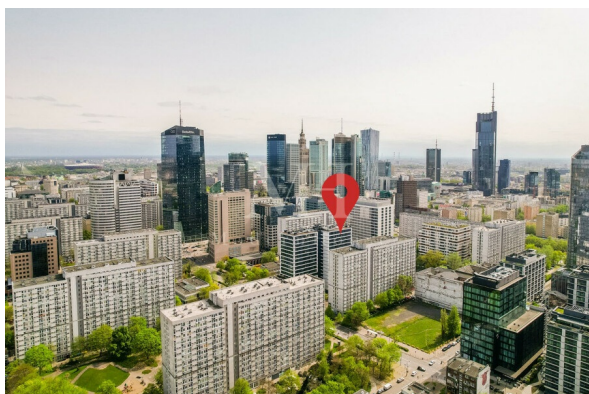
ModernHouse

COMMERCIAL FOR SALE

WARSZAWA, GRZYBOWSKA

Price: **10 815 000 zł** Total area: **309 m²** Spaces:

309 m² przy Rondzie ONZ | Witryny | Ogródek | Ciężka Gastronomia.



Offer number	2934
Transaction type	Sale
Price	10 815 000 zł
Total area	309 m²
Price per m ²	35 000 zł / m²

PROPERTY DESCRIPTION

LOKAL GASTRONOMICZNY W SERCU WARSZAWY

Na sprzedaż wyjątkowy lokal usługowy o powierzchni 309 m², położony na parterze prestiżowego apartamentowca przy ul. Grzybowskiej w samym centrum Warszawy.

Największym atutem nieruchomości jest możliwość prowadzenia gastronomii ciężkiej, co stanowi niezwykle rzadką i poszukiwaną funkcję w tej części miasta. Lokal doskonale nadaje się pod restaurację, koncept fine dining, restaurację sieciową, food hall, kawiarnię z pełnym zapleczem kuchennym, piekarnię rzemieślniczą lub nowoczesny koncept gastronomiczny.

Duże witryny zapewniają doskonałą ekspozycję oraz widoczność dla klientów, a prywatny ogródek stwarza możliwość organizacji atrakcyjnej strefy zewnętrznej dla gości.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY:

- ✓ 309 m² powierzchni na jednym poziomie
- ✓ możliwość prowadzenia gastronomii ciężkiej
- ✓ wysokie, reprezentacyjne witryny
- ✓ ogródek do wyłącznego korzystania
- ✓ parter nowoczesnego apartamentowca z 2025 roku
- ✓ prestiżowa lokalizacja przy Rondzie ONZ
- ✓ duży potencjał ruchu pieszego i biznesowego
- ✓ otoczenie apartamentów premium, biurowców i hoteli

DOSKONAŁE OTOCZENIE DLA GASTRONOMII

Lokal znajduje się w jednej z najdynamiczniej rozwijających się części Warszawy. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się Browary Warszawskie, nowoczesne biurowce klasy A, luksusowe apartamentowce oraz hotele Royal Tulip, The Westin Warsaw i Ibis Styles.

Codziennie okolica generuje tysiące potencjalnych klientów – pracowników korporacyjnych, mieszkańców apartamentów premium, turystów oraz gości hotelowych. To lokalizacja gwarantująca wysoką rozpoznawalność marki oraz stabilny ruch przez cały dzień.

DODATKOWY POTENCJAŁ

Istnieje możliwość zakupu sąsiedniego lokalu o powierzchni 238,73 m² i połączenia obu powierzchni w jeden lokal o łącznej powierzchni blisko 548 m². Pozwala to stworzyć jedną z największych powierzchni gastronomicznych w tej części centrum Warszawy.

Do lokalu przynależą dwa miejsca garażowe, zlokalizowane przed szlabanem.

Sprzedaż na fakturę VAT. Podana cena jest ceną netto. Kupujący ma możliwość odliczenia 23% VAT lub ubiegania się o jego zwrot zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pełna dokumentacja techniczna dostępna na życzenie.

✉ **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](#).