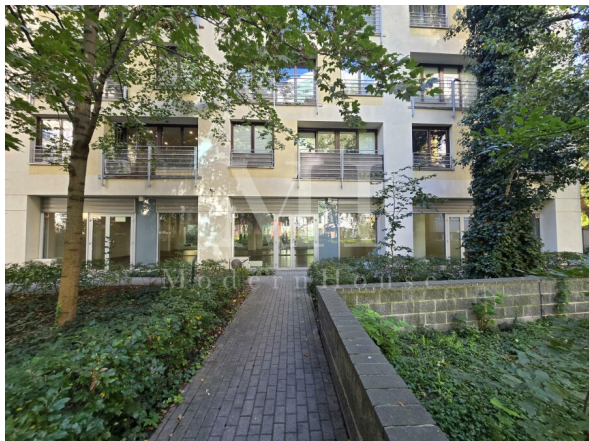


Lokal 156 m² | Wola | 330 cm wysokości | Open Space | Gotowy do wejścia

Offer number	3141
Transaction type	Sale
Price	2 980 000 zł
Total area	155,80 m ²
Price per m ²	19 127,09 zł zł ...
Spaces	3

i PROPERTY DESCRIPTION

Na sprzedaż **lokal usługowy o powierzchni 156 m²**, położony przy **ul. Kaliskiej 23 w Warszawie**, w bardzo dobrze skomunikowanej części Woli.

Lokal posiada **wysokość 3,30 m**, co zapewnia poczucie przestrzeni i dużą swobodę aranżacyjną. Obecnie jest **w pełni wykończony i gotowy do rozpoczęcia działalności**. W lokalu funkcjonowała wcześniej szkoła tańca.

Największą część stanowi **duża sala w układzie open space z dużymi witrynami**, którą można dowolnie zaaranżować i dostosować do potrzeb przyszłego właściciela. Lokal posiada również **dwie łazienki, przebieralnię oraz aneks kuchenny**.

Dzięki obecnemu układowi i standardowi lokal nie wymaga generalnego remontu – można rozpocząć działalność i jednocześnie stopniowo dostosowywać przestrzeń do własnych potrzeb.

Idealne przeznaczenie

Lokal świetnie sprawdzi się pod:

- ✓ usługi medyczne i gabinety specjalistyczne
- ✓ fizjoterapię i rehabilitację
- ✓ studio fitness, pilates lub szkołę tańca
- ✓ centrum sportowe
- ✓ kancelarię lub biuro medyczne
- ✓ gabinety i usługi specjalistyczne
- ✓ centrum szkoleniowe
- ✓ inne działalności usługowe wymagające dużej, otwartej przestrzeni

Najważniejsze atuty

- ✓ **156 m² powierzchni użytkowej**
- ✓ **7 m² komórki w garażu - w cenie lokalu**
- ✓ wysokość lokalu **3,30 m**
- ✓ duże witryny
- ✓ przestronny **open space**
- ✓ 2 łazienki
- ✓ przebieralnia
- ✓ aneks kuchenny

- ✓ lokal wykończony i **gotowy do wejścia**
- ✓ możliwość dowolnej aranżacji
- ✓ sprzedaż **bez VAT – PCC**
- ✓ 2 miejsca postojowe w garażu podziemnym – dodatkowo **50 000 zł za każde**
- ✓ dogodny parking dla klientów w okolicy
- ✓ bardzo dobra komunikacja z pozostałymi częściami Warszawy – zarówno transportem publicznym, jak i samochodem

Lokalizacja

Ul. Kaliska 23 to dobrze skomunikowana część Woli, zapewniająca sprawny dostęp do centrum Warszawy oraz innych dzielnic miasta. Lokalizacja jest wygodna zarówno dla pracowników, jak i klientów korzystających z komunikacji miejskiej oraz samochodów.

To wyjątkowa propozycja na Woli dla osoby poszukującej dużego, gotowego lokalu usługowego z wysokim sufitem, dużymi witrynami i szerokimi możliwościami aranżacji.

Zapraszam do kontaktu i prezentacji nieruchomości. **Jestem dostępny 7 dni w tygodniu, w godzinach 08:00-20:00.**

✉ **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](#).