

### Idealny lokal użytkowy na Mokotowie - 56 m<sup>2</sup>



Numer oferty	<b>1704</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 062 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>56 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>18 964 zł / m<sup>2</sup></b>
Pomieszczeń	<b>2</b>

#### i OPIS OFERTY

Prezentujemy Państwu gotowy i urządzony lokal użytkowy o powierzchni 56 m<sup>2</sup>, znajdujący się na parterze nowoczesnego apartamentowca, w prestiżowej części Mokotowa, zwanej Wiślanym Mokotowem. Lokal jest doskonale widoczny, dzięki dużym witrynom wychodzącym na skrzyżowanie ruchliwych ulic i ciąg pieszo-rowerowy, co gwarantuje świetną ekspozycję i łatwy dostęp dla klientów.

#### Lokalizacja:

- Okolice: Gęsto zaludnione osiedle, stale rozwijające się, z doskonałą infrastrukturą i łatwym dostępem do głównych arterii komunikacyjnych.

#### Charakterystyka lokalu:

- Powierzchnia: 56 m<sup>2</sup>
- Witryny: Duże okna witrynowe wychodzące na ruchliwe skrzyżowanie oraz ciąg pieszo-rowerowy, zapewniające świetną widoczność.
- Wysokość lokalu: 3 m
- Wykończenie: Wysoki standard, gotowy do natychmiastowego rozpoczęcia działalności.
- Klimatyzacja i wentylacja: Nowoczesny system klimatyzacji LG oraz wentylacja zapewniają komfortowe warunki pracy.
- Zaplecze sanitarno-kuchenne: Toaleta (WC + umywalka) oraz mini kuchnia.
- Dodatkowe zasilania: Przygotowane miejsca na dodatkowe 2 umywalki.
- Monitoring i ochrona: Całodobowy system monitoringu i ochrona zapewniają bezpieczeństwo.

#### Atuty lokalizacji:

- Dogodny dojazd: Bliskość mostu Siekierkowskiego, ulic Batalionu AK Bałtyk, Trasy Siekierkowskiej, Czerniakowskiej, Witosa oraz szybki dostęp do centrum Warszawy.
- Miejsca parkingowe: Liczne zatoki do parkowania wzdłuż ulicy oraz kilkanaście bezpłatnych miejsc na zamkniętym osiedlowym parkingu wewnętrznym.
- Ruchliwa okolice: Doskonała ekspozycja na ruchliwe ciągi komunikacyjne w gęsto zaludnionym osiedlu.

#### Przeznaczenie lokalu:

Lokal jest uniwersalny, idealnie nadaje się na każdy rodzaj działalności:

- Medyczna
- Kosmetyczna
- Edukacyjna
- Handlowo-usługowa
- Biurowa

#### Aktualne użytkowanie:



Lokal jest wynajmowany na działalność biurową do 30.09.2025 r. z możliwością przedłużenia umowy lub jej wcześniejszego zakończenia.

#### Cena:

- Cena sprzedaży lokalu: 1 062 000 zł
- Miejsce postojowe w garażu: 57 000 zł

**Kontakt:**

Zapraszamy do kontaktu codziennie w godzinach 9:00-20:00.

 **KONTAKT** **Robert Kozicki** 690 380 959 [biuro@modernhouse.com.pl](mailto:biuro@modernhouse.com.pl) **Modernhouse** ul. Adama Mickiewicza 92...

Oferta wysłana z programu [IMO dla pośredników](#).