

# MH

ModernHouse

LOKAL NA SPRZEDAŻ

WARSZAWA

Cena: **995 000 zł** Powierzchnia: **47 m<sup>2</sup>** Pomieszczeń: **2**

## Świetny lokal na Bielanych z dobrą stopą zwrotu.



Numer oferty	<b>1808</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>995 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>47 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>21 170,21 zł zł ...</b>
Pomieszczeń	<b>2</b>

### i OPIS OFERTY

#### Opis nieruchomości:

Prezentujemy wyjątkową okazję inwestycyjną - przestronny lokal usługowy położony w bardzo dobrej lokalizacji, oferujący atrakcyjny zwrot z inwestycji (ROI) na poziomie ponad 6%.

**Lokalizacja:** Lokal znajduje się w sercu dynamicznie rozwijającej się dzielnicy Bielany w okolicy ulicy Sokratesa, z doskonałym dostępem do głównych arterii komunikacyjnych oraz licznych środków transportu publicznego. W pobliżu znajdują się liczne sklepy, restauracje, kawiarnie oraz inne punkty usługowe, co zapewnia stały przepływ potencjalnych klientów. Lokal znajduje się w budynku wybudowanym w 2016 roku, co też jest dodatkowym plusem.

#### Opis lokalu:

Powierzchnia użytkowa: 47 m<sup>2</sup> Nowoczesne wnętrza Duże witryny zapewniające doskonałą widoczność i dostępność Wysoki standard wykończenia.

W lokalu znajduje się Klimatyzacja, wysokie sufity.

Do lokalu przynależą dwa miejsca postojowe zewnętrzne naprzeciwko lokalu (obligatoryjny zakup w kwocie 75 tys zł )

Istnieje również możliwość dokupienia jeszcze jednego miejsca w garażu podziemnym.

#### Korzyści dla inwestora:

Gwarantowany zwrot z inwestycji na poziomie ponad 6% Stabilni najemcy z długoterminowymi umowami Niskie koszty eksploatacyjne.

Dostępne miejsca parkingowe dla klientów Bliskość centrów handlowych i rekreacyjnych

Doskonała widoczność z ulicy o dużym natężeniu ruchu

Dużo zieleni w okolicy, brak gęstej zabudowy.

**Kontakt:** Zainteresowanych zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania dalszych informacji oraz umówienia się na prezentację nieruchomości.

To doskonała okazja dla inwestorów poszukujących bezpiecznych i dochodowych lokat kapitału.

### ✉ KONTAKT

👤 **Robert Kozicki**

☎ 690 380 959

✉ biuro@modernhouse.com.pl

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