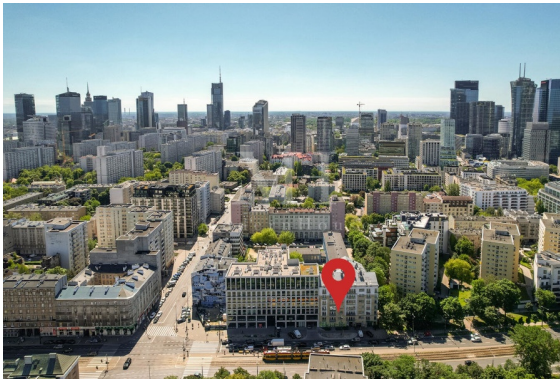


Jedyny taka Nieruchomość na Woli, Dużym Potencjał.



Numer oferty	2267
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	7 220 000 zł
Powierzchnia	284,60 m ²
Cena za m ²	25 368,94 zł zł ...
Pomieszczeń	4

i OPIS OFERTY

Na sprzedaż dwa lokale usługowe - 284,60 m² - Warszawa, Al. Solidarności skrzyżowanie z Ulicą Żelazną

Na sprzedaż dwa połączone lokale usługowe (posiadają niezależne Księgi Wieczyste) o łącznej powierzchni 284,60 m², położone na parterze budynku wielorodzinnego przy ruchliwej Alei Solidarności (róg ul. Żelaznej) w dzielnicy Wola - w pobliżu centrum Warszawy.

Opis nieruchomości:

Łączna powierzchnia: 284,60 m²

Lokalizacja: Warszawa, Al. Solidarności, Wola

Położenie: parter budynku wielorodzinnego

Obecnie wynajęty: umowa długoterminowa na 10 lat

Generowana stopa zwrotu: ok. 6%

Szczegóły najmu:

Lokale są wynajmowane dla firmy zajmującej się sprzedażą internetową.

Umowa najmu została zawarta na 10 lat (pozostało 7,8 roku).

Czynsz najmu: 100 PLN/m² netto + 23% VAT miesięcznie.

Dodatkowo najemca pokrywa koszty eksploatacyjne (woda, ogrzewanie, śmieci, serwis wentylacji i klimatyzacji).

Dodatkowe informacje:

Dwa niezależne lokale z osobnymi księgami wieczystymi i licznikami (prąd, woda, CO) - możliwość podziału.

Wejścia:

Lokal U1 (od ulicy) - drzwi dwuskrzydłowe na Aleję Solidarności oraz wejście na klatkę schodową.

Lokal U2 (od tyłu budynku) - wyjście na klatkę schodową + 4 wyjścia boczne, przy tym lokalu dużym plusem są dwa ogródki które można zagospodarować i wykorzystać pod prowadzenie działalności związanej z gastronomią np. jako ogródki piwne.

Wysokość lokalu: 3,05 m.

Instalacje: centrala wentylacyjna oraz 4 klimatyzatory (serwisowane, w pełni sprawne).

Przydział mocy: Lokal U1 - 40 KWh, Lokal U2 - 2 x 40 KWh.

Możliwość prowadzenia działalności handlowej, biurowej, usługowej.

Budynek ma 10 lat, na parterze znajduje się portiernia, a w budynku jest 37 mieszkań.

Cena sprzedaży:

7.220.000 PLN brutto

Świetna inwestycja! Stabilny najemca i atrakcyjna stopa zwrotu na poziomie około 6%.

Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania dodatkowych informacji lub umówienia się na prezentację lokalu.

 KONTAKT

 **Robert Kozicki**

 690 380 959

 biuro@modern-house.com.pl

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

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