

MH

ModernHouse

LOKAL NA SPRZEDAŻ

**WARSZAWA, WARSZAWA, WARSZAWA, POLA
KAROLIŃSKIE**

Cena: **2 079 000 zł** Powierzchnia: **120,47 m²** Pomieszczeń: **2**

Gotowy Lokal na Włochach z Pełnym Wyposażeniem!!!



Numer oferty	2688
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	2 079 000 zł
Powierzchnia	120,47 m²
Cena za m ²	17 257,41 zł zł ...
Pomieszczeń	2

i OPIS OFERTY

Lokal usługowy 120,47 m² z witryną, tarasem i najemcą - Warszawa, Włochy, ul. Pola Karolińskie 2

Cena podana w ogłoszeniu **2 079 000 zł jest kwotą netto** + miejsce postojowe **40 000 zł netto** (zakup obligatoryjny).

Na sprzedaż atrakcyjna nieruchomość o łącznej powierzchni **120,47 m²**, zlokalizowana w nowoczesnym budynku z 2022 roku przy ul. Pola Karolińskie 2, w dynamicznie rozwijającej się dzielnicy **Warszawa-Włochy**. Lokal znajduje się na parterze z **bezpośrednim dostępem od strony pasażu handlowego**, co gwarantuje wysoką ekspozycję i duży ruch pieszy. Oba lokale są w **doskonałym stanie technicznym**, gotowe do natychmiastowego użytku - bez konieczności dodatkowych nakładów finansowych.

- **Lokal frontowy (71,85 m²)** - obecnie wykorzystywany jako **biuro sprzedaży**, z dużą, przeszkloną **witryną na całej szerokości lokalu**, przy samym ciągu pieszym. Posiada bezpośrednio **wejście z ulicy** i jest **pierwszym lokalem w pasażu**, co zapewnia maksymalną widoczność i idealne warunki do prowadzenia działalności usługowej, handlowej czy biurowej.

- **Lokal mieszkalny (48,62 m²)** - w pełni wykończone, nowoczesny lokal (mieszkanie) z **tarasem o powierzchni 23,36 m²**, sprzedawane z wyposażeniem oraz **pewnym najemcą**, który generuje stabilny dochód. Wejście do lokalu prowadzi wyłącznie przez taras, co zapewnia prywatność.

Nieruchomość została podzielona na **dwa niezależne lokale**, które sprzedawane są jako jedna całość - **na jednej księdze wieczystej**. Lokal sprawdzi się jako idealna inwestycja (dochód z najmu + potencjał usługowy), oraz jako nieruchomość do własnego użytku. Pełna własność, bez obciążeń.

Zapraszam do kontaktu i na prezentacje 8:00-21:00 (również w weekendy).

✉ KONTAKT

👤 **Arkadiusz Staniszewski**

☎ 729993108



arkadiusz.modernhouse@gmail.com

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

pośredników.