

# MH

Modern House

LOKAL NA SPRZEDAŻ

**WARSZAWA, WARSZAWA, WARSZAWA, DZIECI WARSZAWY**

Cena: **895 000 zł** Powierzchnia: **72,60 m<sup>2</sup>** Pomieszczeń: **1**

## Lokal usługowy 72,6 m<sup>2</sup> parter wejście z ulicy Ursus Skorosze



Numer oferty	<b>2817</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>895 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>72,60 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>12 327,82 zł zł ...</b>
Pomieszczeń	<b>1</b>

### **i** OPIS OFERTY

#### **Lokal usługowy 72,6 m<sup>2</sup> parter wejście z ulicy Ursus Skorosze**

Warszawa, Ursus – ul. Dzieci Warszawy

Na sprzedaż lokal usługowo-gastronomiczny o powierzchni 72,6 m<sup>2</sup>, położony na parterze, z bezpośrednim wejściem z ulicy – w centrum Skoroszy.

Lokal funkcjonował gastronomicznie – możliwość natychmiastowego rozpoczęcia działalności lub wynajmu bez dodatkowych nakładów.

#### **Dlaczego ten lokal?**

Front i wejście z ulicy – stały ruch klientów

Możliwość ustawienia stolików przed lokalem

Dwa wejścia – klienci i dostawy

Parter – najlepsza ekspozycja i łatwy wynajem

Środkowy bardzo ciepły oszczędność w rachunkach

Gęsta zabudowa – duża baza klientów w zasięgu

Bardzo dobra komunikacja – SKM, autobusy, szybki dojazd do centrum

#### **Parametry**

Powierzchnia: 72,6 m<sup>2</sup>

Piętro: parter

Wejścia: 2 (front + zaplecze)

Wysokość: ok. 3 m

Stan: bardzo dobry – gotowy do użytkowania

Parking: ogólnodostępny przed lokalem

Wentylacja przystosowana pod gastronomię

#### **Potencjał inwestycyjny**

Wynajem: 70–90 zł/m<sup>2</sup>

Szacowany dochód: 5 000 – 6 500 zł miesięcznie

Rentowność: ok. 6–8% rocznie

Lokal idealny zarówno pod własny biznes, jak i inwestycję na wynajem.

#### **Możliwe przeznaczenie**

gastronomia / kawiarnia gabinet medyczny lub kosmetyczny usługi specjalistyczne  
inwestycja pod wynajem

#### **Lokalizacja**

Skorosze to dynamicznie rozwijająca się część Warszawy z dużą liczbą mieszkańców i

stałym popytem na usługi oraz gastronomię.  
Lokal znajduje się w miejscu zapewniającym stały przepływ klientów.

### **Podsumowanie**

Lokal łączy kluczowe elementy dobrej inwestycji: lokalizację, widoczność, funkcjonalność oraz gotowość do działania.

Tego typu lokale szybko znajdują nabywców.

Kontakt:  
729 927 520

### **KONTAKT**

 **Sylwester Kozicki**

 729927520

 729927520

 kozickirobert7@gmail.com

 **Modernhouse** ul. Adama Mickiewicza 92 lok.3, 15-888 Białystok

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.