ModernHouse

LOKAL NA SPRZEDAŻ

WARSZAWA, WARSZAWA, WARSZAWA, DZIECI WARSZAWY

Cena:	Powierzchnia:	Pomieszczeń:
895 000 zł	**72,60 m²**	**1**

Lokal usługowy 72,6 m² parter wejście z ulicy Ursus Skorosze

Numer oferty	**2817**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**895 000 zł**
Powierzchnia	**72,60 m²**
Cena za m²	**12 327,82 zł zł …**
Pomieszczeń	**1**

OPIS OFERTY

Lokal usługowy 72,6 m² parter wejście z ulicy Ursus Skorosze
Warszawa, Ursus – ul. Dzieci Warszawy
Na sprzedaż lokal usługowo–gastronomiczny o powierzchni 72,6 m², 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 m²
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/m²
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.