

Nieruchomość inwestycyjna Dom 390 m² + lokale usługowe Wawer

Numer oferty	3096
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	3 900 000 zł
Powierzchnia	592 m ²
Cena za m ²	6 587,84 zł / ...
Pomieszczeń	16

i OPIS OFERTY

Nieruchomość inwestycyjna Dom 390 m² + lokale usługowe Wawer

NIERUCHOMOŚĆ, W KTÓREJ MOŻESZ MIESZKAĆ, PROWADZIĆ FIRMĘ I JEDNOCZEŚNIE ZARABIAĆ NA WYNAJMIE

Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość mieszkalno-usługowa położona bezpośrednio przyul. **Kadetów na warszawskim Wawrze**.

Nieruchomość położona jest na działce o powierzchni **1506 m²**.

To propozycja dla przedsiębiorcy lub inwestora, który nie szuka zwykłego domu, lecz nieruchomości dającej **kilka możliwości wykorzystania i kilka niezależnych źródeł przychodu**.

Na terenie posesji znajdują się **3 budynki: duży budynek mieszkalny oraz dwa obiekty usługowe**.

Część komercyjna została podzielona na niezależne lokale, a dodatkowe źródła przychodu stanowią m.in. wynajęty lokal usługowy oraz powierzchnia wynajmowana pod automat paczkowy.

BUDYNEK MIESZKALNY - 390 M² POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ

Główny budynek daje możliwość połączenia komfortowego miejsca do życia z prowadzeniem własnego biznesu lub dalszą komercjalizacją nieruchomości.

Budynek posiada **3 niezależne wejścia**, co stwarza potencjał wykorzystania jego części m.in. jako:

biura lub siedziby firmy, kancelarii, gabinetów, pracowni lub studia, powierzchni pod wynajem czy zaplecza mieszkalnego dla właściciela prowadzącego działalność.

Budynek posiada również **garaż, instalację fotowoltaiczną oraz ogrzewanie gazowe i elektryczne**.

Nieruchomość umożliwia więc stworzenie modelu, w którym **mieszkasz na miejscu, prowadzisz własną działalność i jednocześnie uzyskujesz przychody z pozostałych części posesji**.

BUDYNEK USŁUGOWO-HANDLOWY - 142 M²

Niezależny budynek komercyjny umożliwiający elastyczny podział powierzchni pomiędzy kilku najemców.

Do dyspozycji są:

4 niezależne wejścia, możliwość funkcjonowania kilku lokali, niezależne rozliczanie każdego lokalu, ogrzewanie elektryczne oraz parking dla klientów.

Obiekt może zostać wykorzystany pod działalność usługową, biurową, beauty, gabinety, rehabilitację, edukację, showroom czy punkt obsługi klienta.

DODATKOWY LOKAL USŁUGOWY - 20 M²

Niezależny lokal z własnym wejściem i miejscami parkingowymi, od lat wykorzystywany pod działalność usługową.

Lokal jest obecnie wynajęty i funkcjonuje w nim salon fryzjerski, dzięki czemu stanowi istniejące źródło regularnego przychodu.

To kolejny element nieruchomości, który może generować regularny przychód bez angażowania powierzchni głównego budynku.

NIERUCHOMOŚĆ Z WIELOMA ŹRÓDŁAMI PRZYCHODU

Potencjał tej nieruchomości opiera się na dywersyfikacji:

lokale usługowe, wynajęty dodatkowy lokal usługowy, powierzchnia wynajmowana pod automat paczkowy, możliwość wykorzystania komercyjnego części domu oraz możliwość dalszej optymalizacji sposobu wynajmu.

Według przyjętych założeń nieruchomość posiada **potencjał generowania około 300 000 zł rocznego przychodu**, z możliwością dalszego zwiększania rentowności.

Istniejący model najmu oraz możliwość dalszej komercjalizacji poszczególnych powierzchni dają możliwość uzyskiwania **stałego dochodu pasywnego z kilku niezależnych źródeł**.

IDEALNA NIERUCHOMOŚĆ POD WŁASNY BIZNES

Układ zabudowy szczególnie dobrze sprawdzi się jako:

centrum medyczne lub gabinety specjalistyczne, centrum beauty i wellness, rehabilitacja, klinika stomatologiczna, biura i siedziba firmy, szkoła językowa lub centrum edukacyjne, studio fitness i zajęć ruchowych, kancelaria lub kompleks usług lokalnych.

Możesz prowadzić własną działalność w jednej części nieruchomości, a pozostałe powierzchnie wynajmować.

Nieruchomość posiada:

pełne media: prąd, gaz, wodę i kanalizację, fotowoltaikę na starych zasadach, dwa niezależne wjazdy, parkingi przy poszczególnych budynkach, niezależne wejścia do części usługowych oraz dobrą ekspozycję bezpośrednio przy ul. Kadetów.

To właśnie połączenie domu, powierzchni komercyjnych i istniejącego modelu najmu stanowi jeden z największych atutów tej nieruchomości.

Dodatkowym atutem jest fakt, że **nieruchomość jest oferowana przez pierwszego właściciela**, co zapewnia ciągłość informacji dotyczących historii jej użytkowania i rozwoju.

LOKALIZACJA - WARSZAWA, WAWER, LAS

Nieruchomość znajduje się przy ul. Kadetów, co zapewnia bardzo dobrą widoczność dla prowadzonego biznesu oraz wygodny dostęp dla klientów.

W pobliżu znajdują się przystanki komunikacji miejskiej, szkoły, przedszkola, sklepy i punkty usługowe.

DLA KOGO?

To oferta szczególnie dla osoby, która chce kupić nieruchomość pozwalającą:

mieszkać + prowadzić własny biznes + wynajmować pozostałe powierzchnie + uzyskiwać stały dochód pasywny.

Może być również interesującą propozycją dla inwestora szukającego nieruchomości z możliwością stworzenia **lokalnego centrum usługowego z wieloma niezależnymi najemcami**.

Zapraszam do kontaktu po szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości, aktualnego sposobu wykorzystania powierzchni oraz możliwości jej dalszej komercjalizacji.

729 927 520

Sylwester Kozicki

KONTAKT

 **Sylwester Kozicki**

 729927520

 729927520

 kozickirobert7@gmail.com

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