

Duży dom z częścią usługową i dochodem z najmu - Wawer



Offer number	3122
Transaction type	Sale
Price	3 900 000 zł
Total area	592 m²
Price per m ²	6 587,84 zł / ...
Rooms	16

PROPERTY DESCRIPTION

Dom 390 m² + lokale usługowe działka 1506 m² Warszawa Wawer

Na sprzedaż nieruchomość przy ul. Kadetów na warszawskim Wawrze, która łączy trzy funkcje: duży dom mieszkalny, przestrzeń do prowadzenia działalności oraz powierzchnie generujące przychód z najmu.

Na działce o powierzchni **1506 m²** znajduje się dom o powierzchni całkowitej **390 m²**, niezależny budynek usługowo-handlowy **142 m²** oraz dodatkowy lokal usługowy **20 m²**.

12 NAJWAŻNIEJSZYCH KORZYŚCI

390 m² powierzchni całkowitej domu – dużo przestrzeni dla dużej lub wielopokoleniowej rodziny.

Działka 1506 m² – duża posesja pozwalająca połączyć funkcję mieszkalną, usługową i parkingową.

Trzy niezależne wejścia do domu – możliwość wydzielenia odrębnych części mieszkalnych, biurowych lub przeznaczonych pod wynajem.

Budynek usługowo-handlowy 142 m² – niezależny obiekt z czterema wejściami i możliwością podziału na kilka lokali.

Dodatkowy lokal usługowy 20 m² – obecnie wynajmowany pod salon fryzjerski.

Istniejące źródła przychodu – dochód zapewnia wynajmowany lokal oraz powierzchnia pod automat paczkowy.

Możliwość prowadzenia własnej firmy przy domu – bez konieczności rezygnowania z prywatnej części nieruchomości.

Dwa niezależne wjazdy – wygodna organizacja ruchu mieszkańców, klientów i najemców.

Parkingi na terenie nieruchomości – ważny atut zarówno dla mieszkańców, jak i działalności usługowej.

Fotowoltaika na starych zasadach – instalacja stanowiąca istotny element wyposażenia nieruchomości.

Pełne media miejskie – prąd, gaz, woda i kanalizacja oraz ogrzewanie gazowe i elektryczne.

Warszawa - Wawer – nieruchomość pozwalająca połączyć dom, własną działalność i inwestycję generującą przychód w jednym miejscu. DOM – 390 M²

Główny budynek daje dużą swobodę aranżacji.

Może służyć jednej rodzinie, rodzinie wielopokoleniowej albo zostać podzielony funkcjonalnie na część prywatną i przestrzeń do pracy.

Trzy niezależne wejścia pozwalają wydzielić np. część dla drugiej rodziny, biuro, gabinet, kancelarię, pracownię, studio lub powierzchnię przeznaczoną pod wynajem.

Dom posiada garaż, instalację fotowoltaiczną działającą na starych zasadach oraz ogrzewanie gazowe i elektryczne.

Nieruchomość jest podłączona do miejskiej sieci **wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i energetycznej**.

DODATKOWE BUDYNKI - POTENCJAŁ DOCHODOWY

Na posesji znajduje się niezależny budynek usługowo-handlowy o powierzchni 142 m². Posiada cztery niezależne wejścia, możliwość podziału na kilka lokali, oddzielnego rozliczania poszczególnych części oraz parking dla klientów.

Może być wykorzystany m.in. pod biura, gabinety, usługi, rehabilitację, działalność edukacyjną, showroom czy punkt obsługi klienta.

Na działce znajduje się również lokal usługowy o powierzchni 20 m², który jest obecnie wynajmowany i funkcjonuje w nim salon fryzjerski.

Dodatkowe źródło przychodu stanowi powierzchnia wynajmowana pod automat paczkowy.

DZIAŁKA - 1506 M²

Duża, ogrodzona działka o regularnym kształcie pozwala wygodnie rozdzielić część prywatną od części wykorzystywanej przez klientów i najemców.

Na posesji znajdują się:

dom mieszkalny, budynek usługowo-handlowy, dodatkowy lokal usługowy, garaż, utwardzone miejsca parkingowe, dwa niezależne wjazdy.

Takie rozwiązanie pozwala prowadzić działalność lub wynajmować lokale bez nadmiernej ingerencji w prywatną część nieruchomości.

LOKALIZACJA - WARSZAWA, WAWER

Nieruchomość znajduje się przy ul. Kadetów, na osiedlu Las w warszawskim Wawrze. To zielona część Warszawy z dostępem do miejskiej infrastruktury i komunikacji.

W pobliżu znajdują się przystanki komunikacji miejskiej, sklepy, szkoły, przedszkola, punkty usługowe oraz tereny zielone.

Położenie przy rozpoznawalnej ulicy jest dodatkowym atutem w przypadku prowadzenia działalności – ułatwia dojazd zarówno mieszkańcom, jak i klientom.

To nie jest wyłącznie duży dom.

To nieruchomość, która może jednocześnie służyć do mieszkania, prowadzenia własnego biznesu oraz uzyskiwania przychodu z wynajmu.

Zapraszam do kontaktu po dodatkowe informacje i umówienia prezentacji.

Modernhouse Nieruchomości
Sylwester Kozicki
tel. +48 729 927 520
sylwestermmodern@gmail.com
www.modern-house.com.pl

✉ CONTACT AN AGENT

👤 Sylwester Kozicki		
☎ 729927520	📠 729927520	✉ kozickirobert7@gmail.com
📍 Modernhouse ul. Adama Mickiewicza 92 lok.3, 15-888 Białystok		

Sent from [IMO for real estate brokers](#).