ModernHouse

COMMERCIAL FOR SALE

WARSZAWA, WIDOCZNA

Price:	Total area:	Spaces:
3 880 000 zł	**648 m²**	**18**

„Budynek biurowy 648 m² – siedziba firmy przy SKM Wawer (praktyczny)”



Offer number	**3128**
Transaction type	**Sale**
Price	**3 880 000 zł**
Total area	**648 m²**
Price per m²	**5 987,65 zł zł / ...**
Spaces	**18**

PROPERTY DESCRIPTION

Twoja firma pod własnym adresem, w budynku z historią. 648 m², który pracuję na Twój sukces

Szukasz miejsca, które pozwoli rozwinąć działalność, a nie tylko ją pomieścić?
Na sprzedaż samodzielny, wolnostojący budynek przy ul. Widocznej 6 w Warszawie-Wawrze.
To dawny dworzec Kolei Jabłonowskiej z 1925 r.
Od lat służy przedsiębiorcom i wielokrotnie udowodnił, że w tych murach tkwi siła.
Teraz może pracować dla Ciebie.

Lokalizacja, która przyprowadza klientów

Ponad 90 tys. mieszkańców Wawra na wyciągnięcie ręki i aż 1,87 mln mieszkańców Warszawy w zasięgu szybkiego dojazdu.
Węzeł komunikacyjny: tuż obok stacja Warszawa Wawer z pociągami SKM S1 i S10 oraz Kolei Mazowieckich R7.
Kilkanaście minut do Warszawy Wschodniej i Śródmieścia bez stania w korkach.
Łatwy dojazd samochodem: szybki wyjazd na Trakt Lubelski, Wał Miedzeszyński i w kierunku obwodnicy.
Pracownicy dojadą pociągiem, klienci trafią bez trudu, a dostawy dotrą sprawnie.

Idealne warunki do prowadzenia działalności

Cały budynek dla Ciebie: bez wspólnoty, sąsiadów za ścianą i ograniczeń najmu.
Twój adres, Twój szyld, Twoje zasady.
648,6 m² powierzchni według dokumentacji:
ok. 524 m² nadziemnych: parter ok. 190 m², I piętro ok. 134 m², poddasza ok. 200 m², ok. 136 m² piwnic na magazyn, archiwum i zaplecze, serwerownie.

Ponad 20 pomieszczeń:
reprezentacyjne sale ok. 23–26 m²,
gabinety i biura od 7 do 24 m²,
trzy otwarte przestrzenie na poddaszach (ok. 60, 61 i 79 m²) na open space, salę konferencyjną lub szkoleniową.

3 niezależne wejścia: budynek łatwo podzielić na strefy, np. obsługę klienta, biuro i zaplecze, albo wynająć część powierzchni i uzyskać dodatkowy dochód.
3 WC, a na poddaszu przygotowane miejsca pod dwie kolejne łazienki.

Bardzo praktyczny i solidny budynek

Wysokie pomieszczenia: parter ok. 3,07 m, piętro ok. 3,38 m. Dają przestrzeń, dobrą akustykę i komfort pracy.
Duże okna 120 × 200 cm wpuszczają naturalne światło do każdego pokoju.
Solidna, murowana konstrukcja z cegły ceramicznej na kamiennym cokole. Budynek zbudowany, by służyć przez pokolenia.
Zadbany i wyremontowany:
instalacja elektryczna w większości wymieniona w 2015 r.,
nowe grzejniki w 2015 r.,
kocioł gazowy i instalacja kominowa w 2016 r.

Wysokości kondygnacji i układ klatki schodowej pozwalają rozważyć montaż windy i dostosowanie budynku dla osób z niepełnosprawnościami.

Gotowy dla nowoczesnej firmy i osoby z wizją!

Instalacja pod serwerownię: przygotowane pomieszczenie na serwer.
Sieć komputerowa i telefoniczna rozprowadzona do większości pomieszczeń.
Rekuperacja na parterze i piętrze: świeże powietrze i niższe koszty ogrzewania.
Instalacja alarmowa rozprowadzona, gotowa do podłączenia osprzętu.

Media

prąd, gaz, centralne ogrzewanie gazowe,
własne ujęcie wody z hydrofornią i szambo, z możliwością podłączenia wody i kanalizacji do sieci miejskiej.

Wiele możliwości
Budynek sprawdzi się jako siedziba firmy, kancelaria, biuro rachunkowe lub projektowe, centrum medyczne i gabinety, szkoła, przedszkole, centrum szkoleniowe, fundacja albo inwestycja pod wynajem kilku najemcom.

Historia, która buduje markę
Firma z siedzibą w zabytkowym dworcu z 1925 r. zapada w pamięć klientów lepiej niż jakikolwiek biurowiec.
Kamienny cokół, boniowane narożniki i półkoliste okno w szczycie to wizytówka, której nie da się podrobić.
Projekt elewacji uzgodniony z konserwatorem pozwala nadać budynkowi pełny, reprezentacyjny wygląd.

Bezpieczna transakcja

Pełna dokumentacja prawna i techniczna: projekty, inwentaryzacja, decyzje, księga wieczysta.
Działka 581 m² w użytkowaniu wieczystym, budynek jest odrębną własnością.
Budynek jest wpisany do rejestru zabytków, więc przy sprzedaży przysługuje ustawowe prawo pierwokupu m.st. Warszawie. Całą procedurę przeprowadzimy za Ciebie.

Zobacz na żywo, jak ten budynek może pracować dla Twojej firmy.
Zadzwoń i umów prezentację.

Kontakt
Sylwester Kozicki
Property Investment Consultant
MODERNHOUSE Group
ul. Ogrodowa 37 lok. 11, 00-873 Warszawa
tel. +48 729 927 520

Masz podobną nieruchomość i myślisz o sprzedaży? Chętnie pomogę. Zajmuję się przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży, wyceną, marketingiem, docieraniem do kupujących i bezpiecznym przeprowadzeniem całej transakcji.

Więcej o mnie i o tym, jak pracuję, znajdziesz na stronach:

Sprzedaj Bezpiecznie: https://sprzedajbezpiecznie.pl/
MODERNHOUSE Group: https://www.modern-house.com.pl/

Miłego dnia!
Sylwester Kozicki

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.