ModernHouse

LOKAL NA SPRZEDAŻ

WARSZAWA, WARSZAWA, WARSZAWA, SKIERNIEWICKA

Cena:	Powierzchnia:	Pomieszczeń:
7 490 000 zł	**542 m²**	**20**

Wyjątkowa inwestycja na Woli! 542 m², 4 lokale, 6 parkingów.



Numer oferty	**3175**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**7 490 000 zł**
Powierzchnia	**542 m²**
Cena za m²	**13 819,19 zł zł …**
Pomieszczeń	**20**

OPIS OFERTY

Wyjątkowa nieruchomość inwestycyjna na 17. piętrze | 542 m² | Warszawa Wola | ul. Skierniewicka

Unikatowa nieruchomość komercyjna o łącznej powierzchni 542 m², zlokalizowana na ostatnim, 17. piętrze budynku przy ul. Skierniewickiej w Warszawie. Cztery niezależne lokale usługowe, sześć miejsc postojowych oraz dwie komórki lokatorskie tworzą produkt o szerokim potencjale inwestycyjnym, idealny zarówno pod działalność biurową, jak i projekty o charakterze mieszkaniowym lub zakwaterowania.

To wyjątkowa propozycja dla inwestora poszukującego nieruchomości o dużej powierzchni, elastycznych możliwościach aranżacyjnych i doskonałej lokalizacji komunikacyjnej. Połączenie czterech niezależnych lokali, położenia na najwyższej kondygnacji oraz dostępu do czterech wind wyróżnia tę ofertę na warszawskim rynku nieruchomości.

Cztery niezależne lokale – wiele możliwości inwestycyjnych

Nieruchomość składa się z czterech niezależnych lokali, z których każdy posiada osobne wejście z korytarza. Taki układ pozwala na elastyczne zarządzanie powierzchnią, prowadzenie odrębnych działalności lub realizację jednego, większego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Zestawienie powierzchni:

Lokal nr 1: 192 m²

Lokal nr 2: 113 m²

Lokal nr 3: 113 m²

Lokal nr 4: 124 m²

Łączna powierzchnia: 542 m².

Każdy z lokali stanowi niezależną nieruchomość, co daje możliwość ich odrębnego wykorzystania i ułatwia dopasowanie strategii inwestycyjnej do potrzeb właściciela.

Gotowa przestrzeń do działania

W nieruchomości dotychczas funkcjonowało biuro, dzięki czemu powierzchnia jest przygotowana do kontynuowania działalności biurowej bez konieczności rozpoczynania całego procesu aranżacji od podstaw.

To rozwiązanie dla firm poszukujących reprezentacyjnej siedziby, inwestorów planujących wynajem powierzchni komercyjnych oraz podmiotów zainteresowanych zmianą funkcji nieruchomości.

Istotnym atutem są również **niskie koszty utrzymania**, które mogą pozytywnie wpływać na ekonomikę całego przedsięwzięcia.

Potencjał inwestycyjny – biura, apartamenty lub hostel

W zależności od potrzeb inwestora można rozważyć między innymi:

prowadzenie działalności biurowej lub stworzenie siedziby firmy;

wynajem czterech niezależnych lokali;

adaptację pod apartamenty na wynajem;

projekt zakwaterowania krótkoterminowego lub hostel;

realizację innego przedsięwzięcia komercyjnego dopasowanego do lokalnego rynku.

Istnieje możliwość przeprowadzenia procesu zmiany sposobu użytkowania nieruchomości dla zainteresowanego nabywcy.

Lokalizacja, która pracuje na wartość inwestycji

Ul. Skierniewicka 14 to adres na warszawskiej Woli, w obszarze o bardzo dobrej dostępności komunikacyjnej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się przystanki autobusowe i tramwajowe, a wejście do stacji metra znajduje się tuż za rogiem.

Lokalizacja umożliwia sprawne przemieszczanie się po Warszawie, co ma znaczenie zarówno dla pracowników biurowych, jak i przyszłych najemców apartamentów czy użytkowników obiektu zakwaterowania.

Dodatkowym udogodnieniem jest dostępność miejsc parkingowych w okolicy.

Do nieruchomości przynależą:

6 miejsc postojowych płatne dodatkow

2 komórki lokatorskie płatne dodatkowo

możliwość dokupienia dodatkowych miejsc postojowych.

Najważniejsze atuty

542 m² łącznej powierzchni użytkowej;

4 niezależne lokale usługowe;

lokalizacja na ostatnim, 17. piętrze;

4 windy w budynku;

dotychczasowa funkcja biurowa – możliwość kontynuowania działalności;

potencjał adaptacji pod apartamenty na wynajem lub hostel,

możliwość przeprowadzenia procesu zmiany sposobu użytkowania;

niskie koszty utrzymania;

doskonała komunikacja: metro, tramwaje i autobusy.

To propozycja dla inwestora, który poszukuje niestandardowego produktu nieruchomościowego w jednej z najbardziej rozpoznawalnych dzielnic biznesowych Warszawy. Cztery niezależne lokale, duża łączna powierzchnia, miejsca parkingowe i możliwość rozważenia różnych scenariuszy wykorzystania sprawiają, że nieruchomość daje szerokie pole do stworzenia długoterminowej strategii inwestycyjnej.

Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji oraz umówienia indywidualnej prezentacji nieruchomości.

KONTAKT

Robert Kozicki

690 380 959

biuro@modern-house.com.pl

Modernhouse ul. Adama Mickiewicza 92...

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.