

## Warszawa Włochy, ul. Obywatelska

Komercyjny na sprzedaż za **299 000 PLN**

pow. 30,52 m<sup>2</sup>

3 pokoje

piętro 0 z 4

2014 r.

9 796,85 PLN/m<sup>2</sup>



### Opis:

Odwiedź ten lokal wirtualnie, a następnie na żywo podczas prezentacji. W celu obejrzenia spaceru wirtualnego kliknij w link: <https://tour.feelestate.com/view/fullscreen/id/VRJ1N> i podążaj za wskazówkami.

Poszukujesz **ładnie urządzonego**, niewielkiego lokalu pod **działalność usługową** lub **handlową**? Zależy Ci na **świetnej lokalizacji** na zagospodarowanym, **tętniącym życiem osiedlu** w warszawskich Włochach? Czy dostęp z terenu otwartego osiedla, **witryny** i sąsiedztwo budynków mieszkalnych to dla Ciebie dodatkowe atuty? Jeśli tak, to **nowoczesny i ustawny lokal** w nowym budynku przy ulicy Obywatelskiej będzie spełni Twoje oczekiwania!

### W SKRÓCIE:

Prezentowany lokal składa się **z trzech pomieszczeń**: większego, w którym są wydzielono przestrzeń do pracy i poczekalnię (może stanowić jedną przestrzeń) oraz dwóch mniejszych: części socjalnej i WC z umywalką. **Lokal jest wykończony**, jednak można go dostosować do swoich potrzeb. Na życzenie klienta właściciel może w cenie zlikwidować istniejącą obecnie lekką ścianę dzielącą przestrzeń użytkową o pow. 24m<sup>2</sup> na dwie mniejsze.

### CO WYRÓŻNIA TEN LOKAL:

Po pierwsze: jego niewielka powierzchnia, co przy ulicy Obywatelskiej należy do **rzadkości** oraz **WITRYNY, KLIMATYZACJA I POŁOŻENIE**

### Kontakt do agenta:

Agnieszka Szarecka, tel.: 507-023-700,  
e-mail: [agnieszka.szarecka@sprinthouse.pl](mailto:agnieszka.szarecka@sprinthouse.pl)

### SPRINT HOUSE

ODYŃCA 73/44 , 02-644 Warszawa

NA OSIEDLU ZAMIESZKAŁYM W 100%.

Po drugie: bardzo dobra lokalizacja i **sąsiedztwo innych usług**,

Po trzecie: **szeroki zakres możliwości prowadzenia działalności** gospodarczej,

Po czwarte: nowoczesne budownictwo, **nowoczesne wykończenie**, nowe instalacje.

Po piąte: **dużo dziennego światła** i cisza.

Po szóste: właściciel nieruchomości - firma - wystawia **faktury VAT**.

#### **STAN LOKALU:**

Nieruchomość JEST **DOSTĘPNA OD RAZU** po zawarciu umowy sprzedaży.

Lokal jest wykończony, jednak można dostosować go do swoich potrzeb.

WC - glazura i terakota, umywalka, toaleta podwieszana.

Pomieszczenie socjalne jest umeblowane.

W pomieszczeniu użytkowym na podłodze znajduje się terakota imitująca beton. Do tej części została doprowadzona woda, jest w niej zamontowany prysznic i umywalka. Ta część jest podzielona, ale demontując ścianę z drzwiami łatwo i szybko uzyskujemy jedną większą przestrzeń. Front lokalu jest częściowo przeszklony, stanowi witryny i **wejście do lokalu z osiedla**, do którego mają dostęp wszyscy klienci.

Dostępne media to woda, prąd, ogrzewanie miejskie, internet. Można zamontować instalację alarmową.

**Wysokość pomieszczenia 360 cm.**

#### **POZOSTAŁE INFORMACJE:**

Przedstawiona cena jest kwotą NETTO, do której należy doliczyć 23% podatku VAT. Lokal ma założoną **księgę wieczystą**.

W najbliższym sąsiedztwie znajdują się usługi takie jak: fryzjer, kosmetyka, sklepy spożywcze, kawiarnia z pieczywem i lodami, pralnia chemiczna, garmazeria, mały warzywniak, kwaciarnia, przedszkole.

#### **ZAPROSZENIE:**

Zapraszam na spotkanie celem prezentacji lokalu po uprzednim kontakcie telefonicznym.

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.

#### **Dodatkowe informacje:**

Numer oferty: [OP249598](#)

Rodzaj budynku: [Apartamentowo-biurowy](#)

Stan prawny: [własność](#)

Umeblowanie: [Częściowo](#)

Sprzęt AGD:

Wysokość czynszu: [240 PLN](#)

#### **Kontakt do agenta:**

Agnieszka Szarecka, tel.: 507-023-700,

e-mail: [agnieszka.szarecka@sprinthouse.pl](mailto:agnieszka.szarecka@sprinthouse.pl)

#### **SPRINT HOUSE**

ODYŃCA 73/44 , 02-644 Warszawa