

DOM POD DZIAŁALNOŚĆ NIEDALEKO OKĘCIA

Numer oferty	34964465849
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	3 950 000 zł
Powierzchnia	358 m²
Cena za m ²	11 033 zł / m²
Liczba pokoi	6

i OPIS OFERTY

Szukasz nieruchomości, którą łączy świetna lokalizacja i potencjał biznesowy dla działalności gospodarczej lub mieszkalno-usługowej? Ta opcja może Cię zainteresować!

Co? dom wolnostojący z szerokim potencjałem o powierzchni całkowitej 358 m², 34 m² garaż oraz dwa parterowe budynki mieszkalno-usługowe, a wszystko to na niemal 909 m² działce!

Gdzie? Ul. Słowicza na warszawskich Włochach tuż przy al. Krakowskiej i ul. Franciszka Hynka.

Dlaczego warto? Bliskość centrum, genialna infrastruktura i duża przestrzeń z gotową zabudową idealną pod działalność, słowem prosty przepis na sukces w biznesie!

Dom jednorodzinny z zapleczem inwestycyjnym

Główny budynek na sporej jak na ten rejon Warszawy działce (aż 909 m²) stanowi dom jednorodzinny o powierzchni całkowitej 358 m² i powierzchni użytkowej ok 150m² (według dokumentów 110m²) o funkcjonalnym rozkładzie.

Oferuje on praktyczną piwnicę z pomieszczeniami gospodarczymi, 2 łazienkami, 29 m² pomieszczeniem użytkowym o wysokości 230 cm oraz wyższym 254 cm pomieszczeniem o powierzchni 26 m². Parter zajmuje spory hall, łazienka z prysznicem, pokój z małą garderobą, jasna kuchnia oraz przestronny, prawie 30-metrowy salon z wyjściem na taras. Z otwartej klatki schodowej wychodzimy na półpiętro z 2 pokojami (12,3 oraz 12,5 m²) oraz piętro z otwartą przestrzenią z wyjściem na taras, toaletą, pokojem kąpielowym z wanną oraz dwoma pokojami (11 i 13 m²). Nad piętrem znajduje się bardzo przestronny strych nieużytkowy, który po adaptacji i doprowadzeniu schodów może stanowić dodatkową, niezwykle klimatyczną przestrzeń mieszkalną.

Przy domu znajduje się 34m² garaż, a w obrębie posesji dwa budynki o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym (68 m² oraz 112 m² powierzchni użytkowej).

Nieruchomość na sprzedaż z potencjałem

Dom z lat 80-tych wybudowano metodą tradycyjną z cegły kratówki (ściany o grubości 38 cm). Do użytkowania został oddany w 1986 roku. Wymaga remontu, w tym wymiany instalacji. Dach pokryto blachodachówką. Zostały wymienione drzwi wejściowe i okna na solidne 3- szybowe. W ramach programu „Czyste Powietrze” można ubiegać się o uzyskanie dofinansowania termoizolacji.

We wnętrzach znajdują się dębowe schody oraz piękny dębowy parkiet wymagający cyklinowania, z kolei łazienki i kuchnię wykończono glazurą. Nieruchomość posiada ogrzewanie gazowe (piec Junkers zamontowany w 2010 roku) oraz niezbędne media (prąd, gaz, wodę, kanalizację).

Zainstalowano alarm, domofon i monitoring, a w jego oknach - kraty. Wszystkie budynki na posesji posiadają odrębne liczniki, a wokół nich większość przestrzeni pokrywa kostka brukowa.

Atrakcyjna lokalizacja w spokojnym zakątku dzielnicy Włochy

Największym atutem nieruchomości jest lokalizacja. Ul. Słowicza na pograniczu warszawskiej Ochoty i Włoch to zaciśna i spokojna okolica w pobliżu al. Krakowskiej i Franciszka Hynka - idealne miejsce do prowadzenia działalności gospodarczej (medycznej, księgowej, prawniczej itp. nieuciążliwych biznesów).

W pobliżu, w promieniu 300-600 m znajdują się przystanki autobusowe i tramwajowe, od lotniska nieruchomości dzielą 3 km, a od Dworca kolejowego Warszawa Ursus niespełna 7 km. Dostępna jest tutaj także świetna infrastruktura zapewniająca wszystko, co do komfortowego życia i pracy niezbędne.

Sama działka nie posiada MPZP dlatego nowy właściciel powinien wystąpić o Warunki do Zabudowy.

Ten rozkładowy dom to doskonała przestrzeń dla inwestora, który szuka domu w świetnej lokalizacji, jak i wygodnej przestrzeni pod biznes, dla rodziny lub pod wynajem

Podsumujmy:

Interesuje Cię nieruchomość na sprzedaż w centrum Warszawy? Dom z działką przy ul. Słowiczej to alternatywa, którą zechcesz poznać bliżej

- lokalizacja w atrakcyjnej dzielnicy Warszawa Włochy;

- duża powierzchnia działki z intniejącą zabudową
- szerokie zastosowanie inwestycyjne

Zapraszam na prezentację

✉ **KONTAKT**

👤 **Brik Nieruchomości**

✉ info@brik.com.pl

☎ +48 501 710 500

📍 **BRIK Nieruchomości** ul. Kondratowicza 18 lok. 421, 03-285 Warszawa

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.