

LOKAL UŻYTKOWY PRZY STACJI METRA PŁOCKA

Numer oferty	34964478595
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	4 465 000 zł
Powierzchnia	471 m²
Cena za m ²	9 473 zł / m²

i OPIS OFERTY

[ENGLISH DESCRIPTION BELOW]

Na sprzedaż lokal użytkowy „Malachit Space”, o powierzchni 471,3 mkw, wyodrębniony architektonicznie jako samodzielna część budynku przy ul. Płockiej 15 w Warszawie. Lokal jest gotowy do wprowadzenia, a jednocześnie oferuje wiele możliwości aranżacyjno-inwestycyjnych.

Parametry nieruchomości:

- 3 kondygnacje (parter, 1. i 2. piętro) w budynku 10-piętrowym
- 25-30 pomieszczeń (dla 40-60 pracowników), w tym 5 łazienek (7 kabin z toaletami), 2 kuchnie, archiwum, serwerownię (zdjęcie przedstawia jedną z możliwych opcji aranżacji piętra).
- 2 miejsca parkingowe w cenie, dodatkowe miejsca w garażu podziemnym do wynajęcia lub zakupu
- Rok budowy: 1998 (remont w 2024)

Lokalizacja i komunikacja:

- Centrum miasta (administracyjnie dzielnica Wola)
- Blisko urzędów, instytucji i centrum biznesowego przy rondzie Daszyńskiego
- Doskonały dostęp do komunikacji publicznej: 10 m do stacji metra „Płocka”, 100 m do przystanków autobusowych i tramwajowych, 800 m do stacji PKP Warszawa Wola

Bezpieczeństwo i technologia:

- Własna recepcja, kontrola dostępu, system alarmowy i monitoring
- Fizyczna sieć komputerowa i telefoniczna z możliwością wydzielenia podsieci
- Możliwość całkowicie osobnego użytkowania piętra 1 i 2 - osobne liczniki wody, ciepła, prądu, możliwość rozdzielenia systemu alarmowego, domofonu i kontroli dostępu, kurtyny antywłamaniowe zamykające fizyczny dostęp do danego poziomu lub pomieszczeń
- Możliwość zainstalowania własnej łączności satelitarnej

Udogodnienia:

- Klimatyzacja (chłodzenie i dogrzewanie)
- Zaplecze sanitarne, kuchenne i socjalne na każdym piętrze
- Winda

Możliwe wykorzystanie lokalu (bez dodatkowych nakładów budowlanych):

- Siedziba firmy, organizacji lub instytucji
- Wynajem całej powierzchni na biura dla jednego lub wielu podmiotów (6-8%)
- Siedziba na jednym z pięter, a wynajem drugiego

Forma własności:

- Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, z możliwością założenia księgi wieczystej

- Zakup przez cudzoziemca nie wymaga zgody MSWiA

Dodatkowe informacje:

- Rozliczenie transakcji w PLN lub EUR, wg oficjalnego kursu NBP na dzień transakcji
- Sprzedaż tej nieruchomości nie jest opodatkowana podatkiem VAT
- Obsługa prawna transakcji przez międzynarodową kancelarię prawną Dentons

Nie przegap tej wyjątkowej okazji inwestycyjnej! Skontaktuj się z nami już dziś, aby uzyskać więcej informacji i umówić się na prezentację nieruchomości.

ENGLISH DESCRIPTION

COMMERCIAL PREMISES NEXT TO PŁOCKA METRO STATION

For sale: \"Malachit Space\" commercial unit with a floor area of 471.3 m², architecturally distinguished as a separate part of the building at ul. Płocka 15 in Warsaw. The property is ready to move in, while also offering plenty of design and investment possibilities.

Property Specifications:

- 3 floors (ground floor, 1st and 2nd floors) in a 10-story building
- 25-30 rooms (for 40-60 employees), including 5 bathrooms (7 toilet cabins), 2 kitchens, archives, server rooms (photo shows one possible floor layout)
- 2 parking spaces included, additional spaces in the underground garage available for rent or purchase
- Year built: 1998 (renovation in 2024)

Location and Transport:

- City center (administratively Wola district)
- Close to offices, institutions, and the business center near Rondo Daszyńskiego
- Excellent public transport access: 10 m to \"Płocka\" metro station, 100 m to bus and tram stops, 800 m to PKP Warsaw Wola station

Safety and Technology:

- Own reception, access control, alarm system, and monitoring
- Physical computer and telephone network with subnetting capability
- Possibility to completely separate the 1st and 2nd floors - separate water, heat, and electricity meters, separate alarm system, intercom, and access control, anti-burglary shutters closing physical access to a specific floor or rooms
- Possibility to install own satellite communication

Amenities:

- Air conditioning (cooling and heating)
- Sanitary, kitchen, and social facilities on each floor
- Elevator

Possible uses of the property (without additional construction costs):

- Headquarters for a company, organization, or institution
- Renting out the entire space as offices for one or multiple entities (ROI 6-8%)
- Headquarters on one floor, with the other floor rented out

Ownership:


- Cooperative ownership right to the premises, with possibility to establish land and mortgage register
- Purchase by a foreigner does not require MSWiA approval


Additional Information:

- Transaction settlement in PLN or EUR, according to the official NBP exchange rate on the day of the transaction
- Sale of this property is not subject to VAT
- Legal transaction support by the international law firm Dentons


Don't miss this exceptional investment opportunity! Contact us today for more information and to schedule a property viewing.

✉ **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.