

LOKAL NA SPRZEDAŻ

Cena:
4 950 000 złPowierzchnia:
552 m²Pomieszczeń:
0**Budynek biurowy, wyposażony, Call-Center**

Numer oferty	34964501120
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	4 950 000 zł
Powierzchnia	552 m²
Cena za m ²	8 956 zł / m²

i OPIS OFERTY

ENGLISH VERSION BELOW

Mam przyjemność przedstawić Państwu nowoczesny, w pełni wyposażony budynek biurowy położony w Warszawie w dzielnicy Ursus.

Oferowana nieruchomość oferuje nabywcy 552,7m2 powierzchni użytkowej rozłożonej na 4 kondygnacjach, których układ pomieszczeń opisany jest poniżej:

PIWNICA - 142,4 m2

Garaż z magazynem - 70,5 m2

Garaż - 34,2 m2

Korytarz + hall - 11,3 m2

Magazyn - 15 m2

Kotłownia - 11,4 m2

PARTER - 150,4 m2

Recepcja - 15,9 m2

Sala konferencyjna 16,9 m2

Pomieszczenie biurowe (przygotowane pod call-center) 73 m2

Korytarz 18 m2

WC - 2,1 m2

Kuchnia 8,1 m2

Sala konferencyjna 16,4 m2

PIERWSZE PIĘTRO - 157,3 m2

Korytarz - 6,4 m2

WC - 2,1 m2

Łazienka z prysznicem 8,5 m2

Pomieszczenie biurowe - 28,5 m2

Pomieszczenie biurowe - 96 m2

Pomieszczenie biurowe 15,8 m2

DRUGIE PIĘTRO - 102,6 m2

Korytarz - 9,5 m2

WC - 2,1 m2

Kuchnia z jadalnią - 24,5 m2

Sala konferencyjna - 62 m2

Ponadto nowy nabywca będzie miał możliwość skorzystania z dodatkowych przestrzeni:

Ogródek o powierzchni ok 270 m2

Taras na drugim piętrze o powierzchni 59,5 m2

BUDYNEK

Budynek został przebudowany i oddany do użytku w 2023 roku. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość wraz z pełnym wyposażeniem i umeblowaniem widocznym na zdjęciach. Jednym z istotnych atutów jest nowoczesne zaplecze technologiczne, obejmujące klimatyzację, system monitoringu zewnętrznego zapewniający bezpieczeństwo oraz zaawansowany system kontroli dostępu z funkcją rozpoznawania twarzy. Na parterze znajduje się przestronne pomieszczenie biurowe, idealnie przystosowane do prowadzenia działalności typu Call Center. Dodatkową zaletą jest fakt, że budynek usytuowany jest na własnej, niezależnej działce, co gwarantuje nabywcy pełną prywatność i swobodę w zagospodarowaniu przestrzeni.

LOKALIZACJA

Nieruchomość położona w dzielnicy Ursus (obszar Czechowice) w Warszawie charakteryzuje się doskonałą lokalizacją z dogodnym dostępem do kluczowych punktów komunikacyjnych:

Dworzec kolejowy Warszawa Ursus (PKP, KM): Około 1,8 km - zapewnia szybkie połączenia kolejowe z centrum miasta oraz innymi regionami.

Przystanek Michałowice (WKD): Około 1,5 km - umożliwia sprawne przemieszczanie się w kierunku Warszawy i okolic.

Węzeł Opacz (S2, S8): Około 5 minut jazdy samochodem - zapewnia szybki wjazd na obwodnicę Warszawy, co ułatwia podróże zarówno w obrębie miasta, jak i w kierunku innych regionów.

Lotnisko Chopina: Około 15 minut jazdy samochodem, co czyni tę lokalizację idealną dla osób często podróżujących lotniczo.

Bliskość tych strategicznych punktów komunikacyjnych sprawia, że nieruchomość jest doskonale skomunikowana z resztą miasta oraz regionu, co stanowi niewątpliwą atut dla przyszłych właścicieli.

Cena 4 950 000 netto (VAT 23%). Cena uwzględnia wyposażenie oraz miejsca w parkingu podziemnym.

-

Exclusive Offer - No Commission for the Buyer

I am pleased to present a modern, fully equipped office building located in the Ursus district of Warsaw.

The offered property provides the buyer with 552.7 m² of usable space spread across four floors, with the following room layout:

BASEMENT - 141.4 m²

Garage with storage - 70.5 m²

Garage - 34.2 m²

Corridor + hall - 11.3 m²

Storage room - 15 m²

Boiler room - 11.4 m²

GROUND FLOOR - 150.4 m²

Reception - 15.9 m²

Conference room - 16.9 m²

Office space (prepared for a call center) - 73 m²

Corridor - 18 m²

WC - 2.1 m²

Kitchen - 8.1 m²

Conference room - 16.4 m²

FIRST FLOOR - 157.3 m²

WC - 2.1 m²

Bathroom with shower - 8.5 m²

Office space - 28.5 m²

Office space - 96 m²

Office space - 15.8 m²

SECOND FLOOR - 102.6 m²

Corridor - 9.5 m²

WC - 2.1 m²

Kitchen with dining area - 24.5 m²

Conference room - 62 m²

Additionally, the new owner will have access to extra spaces: Garden area of approximately 270 m² Terrace on the second floor of 59.5 m²

BUILDING

The building was renovated and put into use in 2023. The sale includes the property fully furnished and equipped, as seen in the photos.

One of its key advantages is its modern technological infrastructure, featuring air conditioning, an external monitoring system ensuring security, and an advanced access control system with facial recognition.

On the ground floor, there is a spacious office area, perfectly suited for a Call Center. Another significant benefit is that the building stands on its own independent plot, guaranteeing full privacy and flexibility in space management.

LOCATION

The property, located in Warsaw, offers excellent accessibility to key transport hubs:

Warszawa Ursus Railway Station (PKP, KM): Approx. 1.8 km - ensuring fast rail connections to the city center and other regions.

Michałowice Station (WKD): Approx. 1.5 km - providing convenient transportation towards Warsaw and surrounding areas.

Opacz Interchange (S2, S8): Approx. 5 minutes by car - allowing quick access to Warsaw’s ring road for seamless city and regional travel.

Chopin Airport: Approx. 15 minutes by car, making this location ideal for frequent travelers.

The proximity to these strategic transport points ensures excellent connectivity to both the city and the wider region, making this property an exceptional investment opportunity.

Price: 4,950,000 PLN net (23% VAT not included).The price includes furnishings and underground parking spaces.

✉ **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](#).