

Cena:  
**1 740 000 zł**Powierzchnia:  
**110 m<sup>2</sup>**Pomieszczeń:  
**0**

LOKAL NA SPRZEDAŻ

**Lokal usługowy 110,32m2, garaż Centrum**

Numer oferty	<b>34964508295</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 740 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>110 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>15 775 zł / m<sup>2</sup></b>

**i OPIS OFERTY**

Na sprzedaż bardzo atrakcyjny lokal użytkowy o powierzchni 110,3 m<sup>2</sup>, znajdujący się w budynku przy ul. Jana Pawła II 70, u zbiegu z ulicą Miłą.

Znakomita lokalizacja na warszawskim Muranowie.

To świetna propozycja inwestycyjna na prowadzenie wielu rodzajów działalności lub po zmianie sposobu użytkowania na lokal mieszkalny.

Miejsce postojowe o powierzchni 11m2 w garażu podziemnym + 70.000zł. zakup obligatoryjny.

Lokal jest idealny na działalność usługową np. : szkołę językową, biuro rachunkowe, poradnia psychologiczna, studio artystyczne , atelier urody, studio beauty, biuro projektowe, pracownię i wiele innych.

Lokal znajduje się na 10 - tym piętrze 13 - to kondygnacyjnego budynku o charakterze mieszkalno - usługowym.

Budynek wzniesiono pod koniec lat 90-tych.

Elegancki budynek z reprezentacyjnym wejściem od strony Jana Pawła II, estetyczną klatkę schodową.

Lokal wyposażony w videodomofon, oświetlenie awaryjne, roletę antywłamaniową w jednym z pomieszczeń, szafy wnękowe w pokojach i hallu, drzwi antywłamaniowe z samodomykaczem.

Na podłodze panele podłogowe, glazura i terakota w kuchni i łazienkach.

W budynku funkcjonuje monitoring i ochrona. Winda zjeżdża do poziomu garażu.

Niedawno Wspólnota mieszkańców zorganizowała montaż fotowoltaiki zapewniającej oszczędności w kosztach za oświetlenie części wspólnych, planowany jest remont elewacji budynku i wymiana centrali alarmowej w budynku.

Do lokalu przynależy schowek o powierzchni 1,71m2.

Liczne miejsca parkingowe ogólnodostępne w pobliżu budynku.

W okolicy znajduje się centrum handlowe Westfield Arkadia (800m) Muzeum POLIN (600m) , Centrum medyczne Miła, Luxmed, restauracje i wiele innym firm i placówek bankowych i usługowych.

Blisko budynku przystanki komunikacji miejskiej.

Stąd wszędzie jest blisko.

Powierzchnia całkowita: 110,3m<sup>2</sup>

Pięć głównych pomieszczeń z oknami:  
20,28 m<sup>2</sup>  
17,56 m<sup>2</sup>  
16,61 m<sup>2</sup>  
11 m<sup>2</sup>  
10,49 m<sup>2</sup> z dodatkową łazienką  
oraz pomieszczenia komunikacyjno - socjalne

2,52 m<sup>2</sup> - kuchnia  
2,30 m<sup>2</sup> - łazienka  
3,49 przedpokój z szafami wnękowymi,  
Hall 22,9 m<sup>2</sup>  
Schowek 1,71 m<sup>2</sup> na poziomie garażu  
Miejsce w garażu podzielnym o powierzchni 11m<sup>2</sup>

Wysokość pomieszczeń: około 2,60m  
Lokal obecnie jest wynajmowany.


Podana cena zawiera podatek VAT.

Koszty utrzymania:

Czynsz do wspólnoty: 1482 zł/mies. ( z funduszem remontowym)  
Dodatkowo: media - CO, woda, ścieki 300zł/miesięcznie, opłaty za energię elektryczną około 250zł/miesięcznie.

Grunt pod budynkiem został przekształcony z użytkowania wieczystego we własność i z tego tytułu wynika konieczność regulowania rocznej opłaty przekształceniowej względem Miasta Stołecznego Warszawy przez 26 kolejnych lat. W przypadku zmiany sposobu użytkowania lokalu z użytkowego na mieszkalny jest opcja zmniejszenia tej opłaty o 2/3.

## ✉ **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](#).