

Lokal na sprzedażNumer oferty **34964509818**Typ transakcji **Sprzedaż**Cena **599 000 zł**Powierzchnia **23 m²**Cena za m² **25 031 zł / m²****i OPIS OFERTY**

Jeśli poszukujesz lokalu pod biznes bo jesteś np. lekarzem, psychologiem, psychoterapeutą, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rozważasz zamienić wynajmowany lokal/gabinet na własny miejsce to koniecznie czytaj dalej:

Na sprzedaż lokal użytkowy (formalnie lokal mieszkalny) o powierzchni użytkowej 23,93 mkw, usytuowany w wewnętrznej oficynie na wysokim parterze kamienicy wybudowanej w 1935 roku. Dokładna lokalizacja to ulica Hoża 27a, czyli ścisłe centrum warszawskiego Śródmieścia.

Pierwotny pokój z kuchnią został przearanżowany na lokal w którym obecnie znajdują się dwa, niezależne pokoje (gabinety) w pełni przystosowane do prowadzenia terapii psychologicznej lub psychoterapii. Ponadto w lokalu stworzono pomieszczenie socjalne w którym m.in można przygotować kawę, herbatę, przechować posiłki w służbowej lodówce, a w przedpokoju wygospodarowano miejsce na niedużą poczekalnię. W łazience z wc zainstalowano kabinę prysznicową, umywalkę, lustro co sprawia, że jest ona w pełni funkcjonalna i w przypadku chęci lub potrzeby przywrócenia pierwotnego układu mieszkania można pominąć remont tego pomieszczenia.

Wysokość pomieszczeń to 2,80 m. Lokal o środkowej, jednostronnej ekspozycji okien skierowanych na południowy zachód, dzięki czemu pomimo parteru i usytuowania przez większą część dnia można cieszyć się naturalnym światłem. Nadto usytuowanie we wewnętrznej oficynie sprawia, że w lokalu pomimo tego, że znajduje się on w sercu Śródmieścia nie ma problemów z hałasem co sprzyja obecnie prowadzonej tam działalności gospodarczej.

Zaletą lokalu jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń, którego pomimo kompaktowego metrażu potwierdzeniem jest wydzielenie dwóch niezależnych pokoi na tej powierzchni.

Nieruchomość w 2020 roku przeszła kompleksowy remont uwzględniający m.in wymianę instalacji elektrycznej, pionów wodno-kanalizacyjnych, wymianę podłogi co jest olbrzymią wartością dodaną w aspekcie obecnych kosztów usług remontowych.

Lokalizacja to dla wielu największy i niewątpliwy atut mieszkania
Infrastruktura handlowo-usługowa oraz liczne punkty gastronomiczne znajdują się na wyciągnięcie przysłowiowej ręki.

Prowadząc działalność gospodarczą w ścisłym centrum Warszawy nie trzeba martwić się o komunikację miejską, która zapewnia połączenia niemal z całą stolicą i dzięki której przyszli pacjenci i Klienci Twojego biznesu dotrą do Ciebie. Z przysłowiowym zegarkiem w ręku w ciągu dwóch minut spacerem trwa dotarcie do przystanku tramwajowego lub autobusowego "Hoża" na ulicy Marszałkowskiej, 6 min zajmuje z kolei dojazd do stacji metra Centrum. W mniej niż 15 minut dotrzesz spacerem do Pałacu Kultury i Nauki oraz na Dworzec Centralny, czy sąsiedzką stację PKP Śródmieście.

W aspekcie obecnego przystosowania lokalu pod biznes i prowadzonej w nim przez ostatnie lata działalności oferta adresowana przede wszystkim do osób poszukujących własnego lokalu np. pod tą samą lub zbliżoną działalność gospodarczą.

Własny lokal w ścisłym centrum Warszawy to też pewna i bezpieczna lokata kapitału z możliwością czerpania comiesięcznego dochodu z wynajmu, dlatego jeśli inwestujesz w lokale użytkowe to zapewniam Cię, że warto utwierdzić się w przekonaniu jak duży potencjał drzemie w tej nieruchomości, a następnie na wspólne przeanalizowanie stopy zwrotu z wynajmu w exelu.

Podsumowując, czy brzmi to dla Ciebie interesująco? Jeśli tak, to nie czekaj tylko już dziś zadzwoń i przekonaj się czy oferowana nieruchomość jest odpowiednia dla Ciebie lub przyjdź dostrzec potencjał na rentowną inwestycję i bezpieczną lokatę swojego kapitału.

Informacja związana z ustawą o charakterystyce świadectw energetycznych.

Lokal nie posiada świadectwo charakterystyki energetycznej. Zostały podjęte czynności celem jego wyrobienia.

-

Wszelkie prawa zastrzeżone. Ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego.

✉ 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.