

**Świetna lokalizacja i cena, możliwość produkcji!!**

Numer oferty	<b>34964520054</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>7 300 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>960 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>7 604 zł / m<sup>2</sup></b>

**i OPIS OFERTY**

Oferujemy na sprzedaż bardzo atrakcyjną nieruchomość (przy ul. Chrobrego 3A, 70 metrów od stacji szybkiej kolejki Warszawa Włochy) składającą się z 3 budynków:

- Budynek I (620 m<sup>2</sup>), który można zaadaptować na produkcję, biuro, handel, usługi
- Budynek II (70 m<sup>2</sup>) - pawilon handlowy z witryną od ulicy, w którym można prowadzić handel, usługi, biuro
- Budynek III (270 m<sup>2</sup>) - dom, który oprócz funkcji mieszkalnej może pełnić funkcję biurową lub usługową

Całość świetnie nada się na siedzibę firmy handlowej, usługowej, a nawet produkcyjnej (jeden z budynków ma taką funkcję).

Nieruchomość wyróżnia się świetną lokalizacją i parametrami:

- Na skrzyżowaniu głównych ulic dzielnicy - ul. Bolesława Chrobrego, Dźwigowej i Popularnej
- W gęsto zaludnionej okolicy. W promieniu 2km od lokalu mieszka ponad 200.000 mieszkańców
- 100 metrów od przystanków autobusowych
- 70 metrów od stacji szybkiej kolei Warszawa Włochy
- Dojazd do centrum zajmuje 10 min, a do Warszawy Zachodniej 4 minuty
- Nieruchomość ma 960 m<sup>2</sup>, jest wyjątkowo ustawna i można ją zaaranżować na mnóstwo sposobów
- Działka o powierzchni 1660 m<sup>2</sup>
- 8 miejsc parkingowych na terenie nieruchomości
- Własna podstacja transformatorowa / kompensacja mocy biernej
- Wyjątkowo atrakcyjna cena - 30% poniżej wartości rynkowej - sprawia, że jest to prawdziwa okazja.

Lokal jest świetną propozycją dla osób, które chciałyby w nim urządzić własny biznes, ale również dla inwestorów, którzy chcieliby czerpać zyski z najmu. Układ nieruchomości sprawia, że możemy ją wynająć w całości lub podzielić na mniejsze lokale.

Podana cena jest ceną do zapłaty (brutto). Sprzedaż lokalu jest zwolniona z VAT. Ze zwolnienia można zrezygnować, wtedy należy doliczyć VAT do ceny (w takiej sytuacji nie będzie podatku PCC).

Zachęcamy do obejrzenia załączonego filmu i wirtualnego spaceru po nieruchomości.

We offer for sale a very attractive property (at ul. Chrobrego 3A, 70 meters from the Warszawa Włochy high-speed train station) consisting of 3 buildings:

- Building I (620 m<sup>2</sup>), which can be adapted for production, office, trade, services
- Building II (70 m<sup>2</sup>) - a commercial pavilion with a street-facing window, suitable for trade, services and offices
- Building III (270 m<sup>2</sup>) - a house that, in addition to its residential function, can also serve as an office or service facility

The whole thing would be perfect for the headquarters of a trading, service or even manufacturing company (one of the buildings has such a function).

The property stands out for its great location and parameters:

- At the intersection of the district's main streets - Bolesława Chrobrego, Dźwigowa and Popularna Streets
- In a densely populated area, over 200,000 people live within a 2km radius of the premises
- 100 meters from bus stops
- 70 meters from the Warsaw Włochy high-speed train station
- Access to the city center takes 10 minutes, and to Warszawa Zachodnia takes 4 minutes
- The property is 960 m2, has excellent layout and can be arranged in many ways
- Plot area 1660 m2
- 8 parking spaces on the property
- The exceptionally attractive price - 30% below market value - makes this a real bargain.

The space is an excellent option for those looking to set up their own business, but also for investors looking to profit from rental income. The property's layout allows it to be rented out in its entirety or divided into smaller units.

The price quoted is the gross price. The sale of the premises is VAT-exempt. This exemption can be waived, in which case VAT must be added to the price (in which case there will be no PCC tax).

## ✉ **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](#).