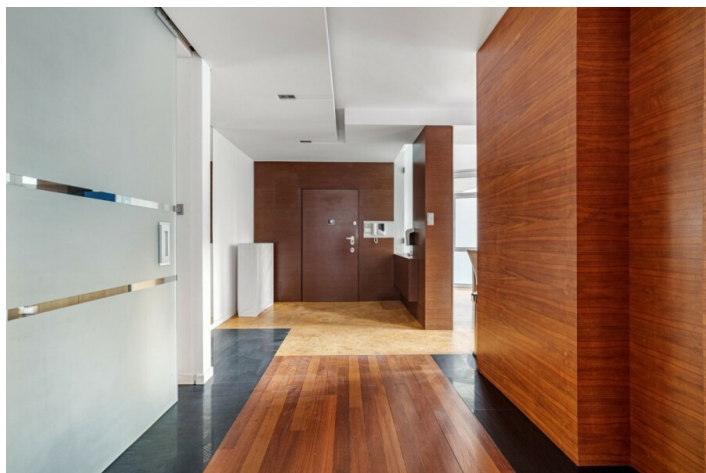


Apartament klasy premium w centrum Warszawy

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Numer oferty | 34964540685 |
| Typ transakcji | Sprzedaż |
| Cena | 6 150 000 zł |
| Powierzchnia | 240 m² |
| Cena za m ² | 25 625 zł / m² |
| Liczba pokoi | 6 |

i OPIS OFERTY

Luksusowy apartament 240 m² w sercu Warszawy

Śródmieście - ul. Czerniakowska | prywatne piętro | park za oknem

Na sprzedaż unikatowy apartament klasy premium o powierzchni 240 m², położony w jednej z najbardziej prestiżowych lokalizacji Warszawy - Śródmieściu, przy ul. Czerniakowskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie zieleni oraz w pobliżu Sejmu RP i Placu Trzech Krzyży.

To nieruchomość absolutnie wyjątkowa - zarówno pod względem skali, układu, jak i potencjału inwestycyjnego. Apartament zajmuje całe prywatne piętro budynku i jest jedynym lokalem na tej kondygnacji, co gwarantuje pełną prywatność, ciszę i komfort - rzadkość w tej części miasta.

Przestrzeń, która robi różnicę

Apartament powstał z połączenia dwóch niezależnych lokali (2 osobne księgi wieczyste), co daje:

- możliwość zakupu całości lub sprzedaży jednego z apartamentów osobno,
- opcję ponownego wydzielenia mniejszych jednostek,
- ogromny potencjał inwestycyjny (wynajem, biuro, kancelaria, siedziba firmy).

Układ został zaprojektowany tak, aby naturalnie oddzielić część prywatną od reprezentacyjnej. Ponad 100 m² stanowi otwarta przestrzeń typu open space, idealna do przyjmowania gości, spotkań biznesowych czy organizacji eleganckich przyjęć - przy jednoczesnym zachowaniu pełnej intymności w strefie prywatnej.

Rozkład pomieszczeń

- Salon - 60 m² - reprezentacyjny, z wyjściem na taras
- Kuchnia - 15 m² - elegancka, w pełni wyposażona
- Jadalnia - 15 m² - z dużym stołem
- 3 sypialnie:

master bedroom 25 m² z prywatną łazienką i garderobą
dwie sypialnie 19 m² i 16 m², z dostępem do łazienki i garderoby

- 2 gabinety (12 m² i 11 m²) - idealne do pracy lub jako pokoje gościnne
- 3 łazienki:

8 m² - ogólnodostępna

8,5 m² - przy sypialniach

4,5 m² - przy sypialni głównej

Dodatkowo:

- balkon 13,5 m²
- taras 16,5 m² z widokiem na zieleń parku

Standard wykończenia:

Apartament wykończony został z użyciem najwyższej klasy materiałów naturalnych, m.in.:

- trawertyn Gold
- piaskowiec
- granit Nero Assoluto
- egzotyczne drewno ipe lapacho
- dąb naturalny

Ogromne przeszklenia kurtynowe zapewniają doskonałe doświetlenie wnętrz i potęgują wrażenie przestrzeni.

Dodatkowe atuty:

- 2 miejsca parkingowe w podziemnej hali garażowej
- piwnica
- monitoring i ochrona 24/7
- apartament na prywatnym piętrze
- jeden właściciel od początku istnienia nieruchomości
- w jednym z lokali wcześniej funkcjonowała kancelaria adwokacka

Ta nieruchomość jest stworzona dla:

- dużej rodziny szukającej komfortu w centrum miasta,
- dyplomatów, polityków, kadry zarządzającej, biznesmenów,
- inwestorów poszukujących unikalnego produktu premium,
- osób łączących funkcję mieszkalną z biurową lub reprezentacyjną.

Lokalizacja

Ścisłe centrum Warszawy - Śródmieście:

- Sejm RP
- Plac Trzech Krzyży
- parki i tereny zielone
- najlepsze restauracje, kawiarnie i butiki
- pełna infrastruktura miejska i komunikacyjna

Czynsz administracyjny: ok. 4 500 zł (łącznie za 2 mieszkania z zaliczkami na media)

To nie jest zwykły apartament - to nieruchomość klasy premium, jakich w tej lokalizacji praktycznie się nie spotyka.

Zapraszam do kontaktu i prezentacji tej wyjątkowej przestrzeni

✉ **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](#).