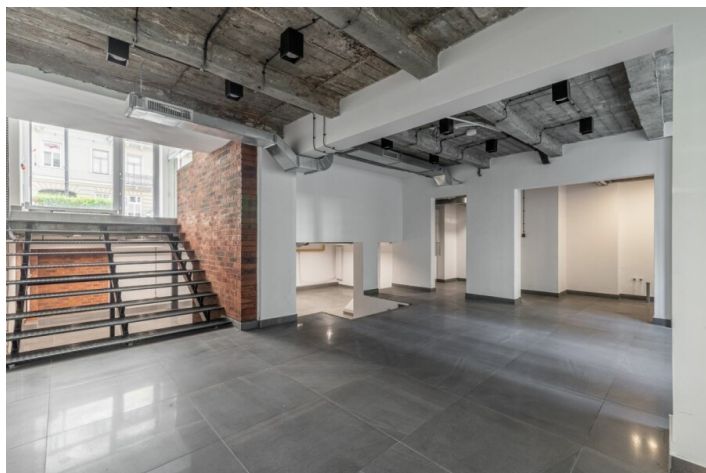


**Lokal z wejściem od ulicy w doskonałej lokalizacji**

Numer oferty	<b>34964544003</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>8 400 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>248 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>33 823 zł / m<sup>2</sup></b>

**i OPIS OFERTY**

WYJĄTKOWA NIERUCHOMOŚĆ KOMERCYJNA W SERCU WARSZAWY - DWA LOKALE Z WITRYNAMI PRZY UL. WIEJSKIEJ 14

248,35 m<sup>2</sup> | ul. Wiejska | Sąsiedztwo Placu Trzech Krzyży | Witryna od ulicy

\*\*\*\*\*

**NIERUCHOMOŚĆ:**

Prezentujemy unikatową ofertę sprzedaży dwóch połączonych funkcjonalnie lokali o łącznej powierzchni 248,35 m<sup>2</sup>. Nieruchomość zlokalizowana jest w kultowej kamienicy z lat 30., w najbardziej prestiżowej części Śródmieścia, tuż obok Sejmu RP i Placu Trzech Krzyży.

1. Lokal LU-2 (Parter z Witryną) - Powierzchnia 66,69 m<sup>2</sup>:

- To przestrzeń, w której od lat z sukcesem funkcjonuje legendarna „Księgarnia na Wiejskiej”.
- Przestronna sala sprzedaży 45,95 m<sup>2</sup> + zaplecze socjalne, toaleta, schowek oraz komunikacja.
- Antresola o metrażu 12,15 m<sup>2</sup>.

2. Lokal LU-1 (Parter z Witryną i Piwnica) - Powierzchnia 181,66 m<sup>2</sup>:

Lokal o unikalnym, loftowym charakterze, oferujący ogromne możliwości aranżacyjne.

Parter: Reprezentacyjne wejście i pomieszczenie o powierzchni 20,20 m<sup>2</sup>.

Poziom -1 (Piwnica użytkowa): Imponująca przestrzeń o łącznej powierzchni 161,46 m<sup>2</sup>. Składa się z 10 pomieszczeń, w tym dwóch dużych sal o charakterze open-space (m.in. sala o pow. 76,59 m<sup>2</sup> oraz 37,95 m<sup>2</sup>).

To idealne miejsce na galerię sztuki, prestiżowe biuro projektowe lub showroom. Aktualnie klinika kosmetyczna.

Wnętrze obu lokali niedawno przeszło gruntowny remont - zainstalowano wszelkie instalacje niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej - klimatyzację, wentylację, instalacją elektryczno-alarmowa, oznaczono drogi ewakuacyjne.

**BUDYNEK:**

Kamienica została zaprojektowana przez arch. Wacława Wekera w stylu funkcjonalizmu z lat 30-tych. Budynek przy Wiejskiej wzniesiono w latach 1935-1939. Elewacje oraz klatki schodowe w kamienicy zostały oblicowane marmurem i ciosami piaskowca, natomiast konstrukcją budynku stanowi „szkielet żelbetowo-stalowy z wypełnieniem i omurowaniem słupów stalowych z cegły pełnej” (arch. Kubicki). Posadzki w budynku

ceramiczne, w przestrzeni sklepowej oraz betonowe w piwnicy.

#### LOKALIZACJA:

Nieruchomość znajduje się w jednej z najbardziej znanych lokalizacji Warszawy - przy ul. Wiejskiej, w sąsiedztwie Sejmu, Kancelarii Prezydenta, placu Trzech Krzyży i wielu ambasad. Na tym obszarze mieści się wiele prestiżowych butików, pracowni, kultowych kawiarni i restauracji.

Kwartał ulic przylega do ogromnych śródmiejskich terenów zieleni, m.in. Park Ujazdowski, Łazienki Królewskie, Agrykola, Ogród Botaniczny.

Atutem lokalizacji jest znakomita komunikacja z Centrum Warszawy. Możliwy jest zarówno dogodny dojazd komunikacją miejską i samochodem.

Zapraszam na prezentację!

#### ✉ **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](#).