

**Apartament | 4 pokoje | 85 m<sup>2</sup> | Bez prowizji**

Numer oferty	<b>34964544222</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 999 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>85 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>23 402 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>4</b>

**i OPIS OFERTY**

Prezentuję na sprzedaż mieszkanie o powierzchni 85,42 m<sup>2</sup>, zaaranżowane na 2 osobne, 2-pokojowe kawalerki (tzw. dwupak inwestycyjny), zlokalizowane na 7 piętrze w nowoczesnym apartamentowcu Oxygen przy ul. Wroniej 45, tuż przy Browarach Warszawskich.

Każde z mieszkań posiada salon z aneksem kuchennym, sypialnię oraz łazienkę, co pozwala wynajmować je oddzielnie i osiągać wyższą rentowność niż w przypadku tradycyjnego najmu jednego lokalu.

To idealna propozycja:

- \* Dla Inwestora pod wynajem krótko- lub długoterminowy dla singli/par pracujących w centrum.
- \* Na system "mieszkaj i zarabiaj" - nieruchomość pozwala na mieszkanie w jednym z mieszkań z jednoczesnym wynajmem drugiego mieszkania.
- \* Dla osób poszukujących lokaty kapitału z opcją łatwego przywrócenia mieszkania do stanu 4-pokojowego, 2-łazienkowego mieszkania premium zgodnie z oryginalnym projektem dewelopera.

**| NAJWAŻNIEJSZE CECHY NIERUCHOMOŚCI |**

- \* Segment Premium
- \* Powierzchnia: 85,42 m<sup>2</sup>
- \* Układ: 2 mieszkania, każde składające się z salonu, aneksu kuchennego, sypialni i łazienki (pierwotnie 4 pokoje)
- \* Piętro: 7 z 8
- \* Ekspozycja: południowa oraz północna
- \* Słoneczna loggia o powierzchni 10,44 m<sup>2</sup> w mieszkaniu od strony południowej
- \* Komfort mieszkania zwiększa cisza (pomimo lokalizacji blisko centrum)
- \* Klimatyzacja
- \* Miejsce parkingowe oraz Komórka lokatorska w garażu podziemnym | Dodatkowo płatne

**| LOKALIZACJA |**

Nieruchomość znajduje się w jednej z najbardziej prestiżowych i dynamicznie rozwijających się części Warszawy, w bezpośrednim sąsiedztwie Browarów Warszawskich i ścisłego centrum biznesowego miasta (rejon Towarowa - al. Jana Pawła II).

Doskonała komunikacja: w najbliższym zasięgu tramwaj, autobus i metro, co zapewnia szybki dojazd do każdej części miasta.

W najbliższej okolicy znajdują się m.in.:

- \* Browary Warszawskie
- \* Fabryka Norblina
- \* Hotel Hilton
- \* Restauracje, kawiarnie i sklepy
- \* Centrum biznesowe z wieżowcami: Warsaw Spire, The Bridge, Generation Park, Prime Corporate Center, Warsaw Trade Tower

Dzięki temu lokalizacja oferuje pełną infrastrukturę miejską oraz doskonałą komunikację z każdą częścią miasta.

#### | BUDYNEK |

Oxygen Residence to prestiżowy kompleks apartamentowy zlokalizowany przy ul. Wroniej, w jednej z najbardziej dynamicznie rozwijających się części Warszawy - na pograniczu Woli i Śródmieścia.

Inwestycja została zaprojektowana przez jednego z najświetniejszych współczesnych hiszpańskich architektów - Rafaela de La Hoz Castanys z myślą o wymagających mieszkańcach ceniących nowoczesną architekturę, komfort oraz doskonałą lokalizację w centrum miasta. Budynek wyróżnia się elegancką i ponadczasową formą - długie tarasy biegnące wzdłuż fasady oraz jasna elewacja nadają bryle lekkość i nowoczesny charakter.

Oxygen Residence to 8-piętrowy apartamentowiec, w którym znajduje się 284 mieszkań o zróżnicowanych metrażach, zaprojektowanych w sposób zapewniający funkcjonalność oraz możliwość elastycznej aranżacji przestrzeni.

Do dyspozycji mieszkańców pozostają m.in.:

- \* Całodobowa ochrona i monitoring
- \* 2-poziomowy garaż podziemny
- \* Zielone, ciche patio dla mieszkańców osiedla
- \* Lokale usługowe na parterze budynku

Dzięki prestiżowej lokalizacji w sercu biznesowego centrum Warszawy mieszkańcy mają bezpośredni dostęp do najlepszych restauracji, kawiarni, usług oraz licznych kompleksów biurowych w okolicy Browarów Warszawskich, Fabryki Norblina, Pl. Europejskiego.

Oxygen Residence jest uznawany za jedną z najbardziej atrakcyjnych inwestycji mieszkaniowych w tej części miasta, co sprawia, że apartamenty w tym budynku cieszą się dużym zainteresowaniem zarówno wśród osób poszukujących miejsca do życia, jak i inwestorów. Standard podnosi wysoka jakość materiałów wykończeniowych w częściach wspólnych, m.in. granit oraz piaskowiec na fasadach.

#### | NIERUCHOMOŚĆ |

Nieruchomość położona jest na przedostatnim piętrze budynku, dzięki czemu oferuje prywatność, doświetlenie i widok robiący wrażenie.

Aktualnie nieruchomość posiada układ 2 mieszkań (dwupak). Na życzenie Kupującego może zostać przywrócony pierwotny układ nieruchomości: 3 sypialnie + salon z aneksem (4 pokoje). Szacowany koszt przywrócenia nieruchomości do układu 4-pokojowego kształtuje się na poziomie ok. 80-90 tys. zł.

W skład każdego z mieszkań wchodzi:

- \* Salon z aneksem kuchennym
- \* Sypialnia
- \* Łazienka - większa z wanną, mniejsza z prysznicem
- \* Przestronna loggia o powierzchni 10,44 m<sup>2</sup> w mieszkaniu od strony południowej

Mieszkania są w bardzo dobrym stanie technicznym gotowe do zamieszkania.

#### | DODATKOWE FUNKCJONALNOŚCI |

Opcjonalnie, w cenie 90 tys. zł za komplet można zakupić przynależące do mieszkania:

- \* Miejsce parkingowe w garażu podziemnym (poziom -2)
- \* Komórkę lokatorską (poziom -2)

| STAN PRAWNY |

- ✓ Odrębna własność
- ✓ Założona księga wieczysta
- ✓ Możliwość zakupu na kredyt hipoteczny

Po więcej informacji oraz rolki z nieruchomości zapraszam na mój profil lub proszę o kontakt.

Serdecznie zapraszam na prezentację nieruchomości!

✉ **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](#).