

Apartament 4-pok | 85 m2 | Parking | Bez prowizji

Numer oferty	34964544838
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 999 000 zł
Powierzchnia	85 m²
Cena za m ²	23 402 zł / m²
Liczba pokoi	4

i OPIS OFERTY

Prezentuję na sprzedaż przestronny 4-pokojowy apartament o powierzchni 85,42 m², zlokalizowany na 7 piętrze nowoczesnego apartamentowca Oxygen przy ul. Wroniej 45, w pobliżu Browarów Warszawskich i centrum biznesowego Stolicy.

Nieruchomość oferuje funkcjonalny układ dla rodziny lub osób pracujących w centrum, a dzięki swojej lokalizacji stanowi również doskonałą lokatę kapitału.

Obecnie nieruchomość jest zaaranżowana jako 2 niezależne mieszkania, wizualizacje prezentują docelowy układ 4-pokojowy: salon z aneksem kuchennym oraz 3 sypialnie.

Oferta jest idealną propozycją:

- * Dla rodziny szukającej mieszkania w centrum miasta
- * Dla osób pracujących w najbliższym otoczeniu kompleksów biurowych (Browary Warszawskie, Fabryka Norblina, Rondo Daszyńskiego)
- * Jako inwestycja z potencjałem wzrostu wartości w prestiżowej lokalizacji

| NAJWAŻNIEJSZE CECHY MIESZKANIA |

- * Segment Premium
- * Powierzchnia: 85,42 m²
- * Układ: 4 pokoje (salon z aneksem kuchennym + 3 sypialnie)
- * Piętro: 7 z 8
- * Ekspozycja: południowa oraz północna
- * Słoneczna loggia o powierzchni 10,44 m² od strony patio (południe)
- * 2 łazienki, większa z wanną, mniejsza z prysznicem
- * Klimatyzacja
- * Komfort mieszkania zwiększa cisza pomimo centralnej lokalizacji
- * 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 oraz ścisłego centrum biznesowego miasta (rejon Towarowa - al. Jana Pawła II).

Doskonała komunikacja: w zasięgu kilku minut spacerem tramwaj, autobus oraz metro, co ułatwia podróżowanie po całej Warszawie.

W najbliższej okolicy znajdują się m.in.:

- Browary Warszawskie
- Fabryka Norblina
- 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 renomowaną pracownię architektoniczną Rafael de La Hoz Castanys z Hiszpanii, z myślą o wymagających mieszkańcach ceniących nowoczesną architekturę, komfort oraz doskonałą lokalizację w centrum miasta.

Budynek wyróżnia się elegancką i ponadczasową formą - charakterystyczne tarasy biegnące wzdłuż fasady oraz jasna elewacja nadają bryle lekkość i nowoczesny charakter.

Oxygen Residence to 8-piętrowy apartamentowiec z 284 mieszkaniami, zaprojektowanymi w sposób zapewniający funkcjonalność i komfort życia w centrum miasta.

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 |

Apartament położony jest na przedostatnim - 7 piętrze budynku, dzięki czemu oferuje bardzo dobre doświetlenie wewnątrz oraz poczucie prywatności.

Pierwotny układ mieszkania obejmuje komfortową część dzienną oraz 3 sypialnie i 2 łazienki, co zapewnia wygodę zarówno rodzinie, jak i osobom pracującym zdalnie.

W skład mieszkania wchodzi:

- * Słoneczny i przestronny salon z aneksem kuchennym - 28,68 m² z wyjściem na loggię
- * Sypialnia master - 15,37 m²
- * Pokój - 12,49 m²
- * Pokój - 11,60 m²
- * Hall - 10,05 m²
- * Łazienka z wanną - 4,41 m²
- * Łazienka z prysznicem - 2,82 m²

Duża loggia od strony południowej zapewnia przyjemną przestrzeń do odpoczynku z widokiem na patio oraz budynki przy Pl. Europejskim (Warsaw Spire, The Bridge).

| DODATKOWE ATUTY |

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.

Zapraszam serdecznie 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.