

Lokal biurowy w sercu WarszawyNumer oferty **34964546340**Typ transakcji **Sprzedaż**Cena **1 928 000 zł**Powierzchnia **71 m²**Cena za m² **26 889 zł / m²****i OPIS OFERTY**

Funkcjonalny lokal położony w sercu Warszawy, przy ul. Bagno 2, w budynku Atelier Residence. To bardzo dobra propozycja dla firm szukających wygodnej, reprezentacyjnej i świetnie skomunikowanej przestrzeni do pracy.

Atuty

- Ścisłe centrum Warszawy - tuż przy pl. Grzybowskiem i blisko Pałac Kultury i Nauki
- 2 minuty pieszo do stacji Metro Świętokrzyska (linie M1 i M2)
- Nowoczesny, elegancki budynek z ochroną i monitoringiem
- Gotowy układ biurowy - możliwość rozpoczęcia działalności od razu
- Klimatyzacja
- Możliwość zakupu miejsca parkingowego w garażu podziemnym (zakup nie jest obligatoryjny)
- Możliwość zawarcia umowy najmu na okres 5 lat - jako zakup inwestycyjny

Lokal

W księdze wieczystej lokal widnieje jako mieszkalny, natomiast obecnie jest przystosowany do celów biurowych.

W skład lokalu wchodzi:

- recepcja,
- open space,
- 2 oddzielne gabinety,
- sala spotkań,
- aneks kuchenny,
- toaleta.

Układ jest wygodny i funkcjonalny, z możliwością dostosowania do własnych potrzeb. Lokal może również pełnić funkcję mieszkania - po wcześniejszej adaptacji.

Budynek

Atelier Residence to nowoczesny, strzeżony apartamentowiec z całodobową ochroną i monitoringiem. Części wspólne są zadbane i estetyczne - reprezentacyjne lobby, eleganckie windy oraz korytarze wykończone drewnem i wykładzinami dywanowymi. To miejsce, które zapewnia komfort i robi dobre wrażenie na klientach.

Lokalizacja

Doskonały punkt na mapie Warszawy:

- 2 minuty do metra Świętokrzyska (M1 i M2)
- 3-5 minut do Pałacu Kultury i Nauki
- ok. 7 minut do Złote Tarasy oraz Dworzec Centralny
- W najbliższej okolicy restauracje, kawiarnie, sklepy, siłownie, apteki oraz uczelnie wyższe

To lokalizacja, która ułatwia codzienne funkcjonowanie i daje szybki dostęp do wszystkich części miasta.

Dodatkowe informacje

Istnieje możliwość zakupu miejsca parkingowego w garażu podziemnym w cenie 200 000 zł - zakup nie jest obowiązkowy.

Dla kogo?

Lokal sprawdzi się jako:

- inwestycja pod wynajem (możliwość kontynuacji umowy z dotychczasowym najemcą),
- siedziba firmy (np. kancelaria, biuro projektowe, działalność doradcza),
- przestrzeń do zamieszkania po odpowiedniej adaptacji.

Zapraszam do kontaktu i umówienia się na prezentację.

Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu cywilnego, a ma charakter wyłącznie informacyjny.

✉ **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](#).