

REZYDENCJA Z FUNKCJĄ MIESZKALNO-BIZNESOWĄ z ponad

Numer oferty	34964548358
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	2 988 000 zł
Powierzchnia	450 m²
Cena za m ²	6 640 zł / m²

i OPIS OFERTY**RADOŚĆ WARSZAWA**

WYJĄTKOWA REZYDENCJA Z FUNKCJĄ MIESZKALNO-BIZNESOWĄ z ponad czasowymi wnętrzami, w okolicy ul. Bajkowej.

To nieruchomość dla osób, które szukają połączenia prywatności, zieleni i dogodnej lokalizacji z wygodnym dojazdem do centrum Warszawy.

Na sprzedaż unikalna nieruchomość gruntowa zabudowana wolnostojącym domem o charakterze rezydencji, położona w zielonej i klimatycznej części Warszawy Radości. To idealna propozycja dla osób poszukujących przestrzeni do życia połączonej z możliwością prowadzenia własnej działalności (biuro, gabinet, sala do spotkań itp.) w otoczeniu zieleni i starodrzewu (świerki), co zapewnia wyjątkowy mikroklimat i prywatność. To miejsce z charakterem i dużym potencjałem zarówno do zamieszkania, jak i prowadzenia działalności (np. gabinet, studio, biuro, kancelaria).

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY:

- * przestronny,
- * dwupoziomowy dom z rozległym parterem, wydzielony lokal usługowy (studio z salką konferencyjną) z osobnym wejściem i elegancką klatką schodową, mieszkaniem dla rodziców;
- * dodatkowo wolnostojący budynek garażowy na 2 samochody,
- * miejsca parkingowe na terenie posesji,
- * pięknie zagospodarowana działka o powierzchni ponad 1100 m² ze starodrzewem,
- * eleganckie ogrodzenie z pełną automatyką bramy.

PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:

powierzchnia użytkowa budynków: ok. 450 m², co zapewnia wygodę codziennego użytkowania oraz idealną przestrzeń do spędzania czasu z rodziną i przyjaciółmi i prowadzenia swojego biznesu!.

- część mieszkalno-usługowa: ok. 360 m²,
- piwnica (częściowa): ok. 80 m² (w tym pomieszczenia magazynowe +kotłownia),
- parter: ok. 180 m²,
- piętro: ok. 170 m².

Dom oferuje ok. 9 pokoi o zróżnicowanej wielkości, kilka łazienek oraz funkcjonalny podział na część prywatną i biznesową. Charakteryzuje się przemyślanym i ustawnym układem wnętrza:

Na parterze znajduje się m.in. przestronny salon z kominkiem, gabinetem do pracy, duża przestrzeń konferencyjna, kuchnia oraz dodatkowe pokoje z myślą o rodzicach, w formie osobnego mieszkanca, z własną łazienką i garderobą, przestronny holl z wyjściem na słoneczny taras.

Piętro to wygodne, ustawne pomieszczenia ze skosami, dostosowane do różnych potrzeb zarówno

mieszkalnych, jak i biurowych.

Budynek powstał w latach 1985-1986, następnie został znacząco rozbudowany i przeszedł generalny remont w 2000 roku (wymiana instalacji, stolarki, dachu, podłóg). Po 2022 roku nieruchomość była dodatkowo modernizowana, założono panele słoneczne.

Dom jest solidnie wykonany, z wysokiej jakości materiałów i utrzymany w dobrym stanie, choć daje możliwość aranżacji według nowej koncepcji Nabywcy.

MEDIA I NOWOCZESNE ROZWIĄZANIA:

prąd, gaz, podwójny światłowód, szambo, studnia z systemem filtracji wody, nowoczesny system hybrydowy: fotowoltaika + turbina wiatrowa + magazyn energii, zapewniający stabilną produkcję energii przez cały rok.

OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ

Właściciel otwarty na merytoryczne rozmowy i negocjacje.

Zapraszam do kontaktu i poznania tej wyjątkowej nieruchomości na żywo!

Cena do negocjacji!

✉ **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](#).