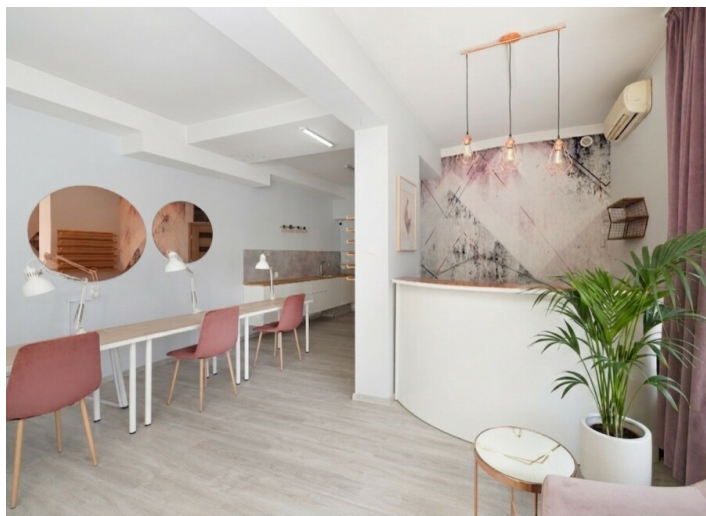


Lokal na sprzedaż

Numer oferty	34964549724
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 000 000 zł
Powierzchnia	56 m²
Cena za m ²	17 761 zł / m²

i OPIS OFERTY

Lokal Użytkowy 56,3 m² | Parter | Przystosowany pod Salon Kosmetyczny, Ochota

Mam przyjemność zaprezentować Państwu funkcjonalny i gotowy do prowadzenia działalności gospodarczej lokal użytkowy na ul. Opaczewskiej 43, o powierzchni użytkowej 56,3 m². To doskonała propozycja dla osób prowadzących działalność (np. beauty, wellness, językowa) szukających gotowej przestrzeni o wysokim potencjale biznesowym. Lokal spełnia wymagania sanepidu do prowadzenia działalności z sektora beauty. Nieruchomość usytuowana jest na wysokim parterze w zadbanym budynku z 1999 roku na warszawskiej Ochocie.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY NIERUCHOMOŚCI:

Powierzchnia 56,3 m² z optymalnym podziałem na strefy zabiegowe i obsługowe.
Gotowy biznes: lokal w pełni przystosowany pod salon kosmetyczny (zgodność z normami sanepidu).
Witryny i wejście: duże, przeszklone witryny zapewniające doskonałą widoczność i doświetlenie wnętrza.
Klimatyzacja: zainstalowana w sali głównej oraz w jednym z gabinetów, gwarantująca komfort klientom i pracownikom.

STANDARD WYKOŃCZENIA:

Na podłogach panele (pod nimi znajduje się gres).

Wiatrołap chroniący przed zimnem.

Lokal przystosowany pod działalność beauty.

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:

Sala główna - przestronna, z klimatyzacją i dużymi witrynami.

Gabinet I - wyposażony w klimatyzację.

Gabinet II - bez klimatyzacji, idealny na dodatkowe usługi lub zaplecze.

Zaplecze socjalne - funkcjonalna przestrzeń dla personelu.

Toaleta.

Wiatrołap - oddzielający strefę wejściową.

LOKALIZACJA I OTOCZENIE:

Lokal znajduje się na wysokim parterze w budynku z 1999 roku, w ciągu komunikacyjno-handlowym. Obiekt jest ocieplony i utrzymany w dobrym stanie technicznym. Ochota to jedna z najbardziej cenionych dzielnic Warszawy. Bezpośrednie sąsiedztwo Parku Szczyliwickiego - idealne miejsce na relaks dla klientów po wizycie w salonie.

KOMUNIKACJA:

Tuż obok pętla autobusowa, co zapewnia stały przepływ potencjalnych klientów i łatwy dojazd z każdej części miasta.

Kilka minut do przystanków licznych linii autobusowych.

Sprawny wyjazd w kierunku centrum oraz na obwodnicę Warszawy.

STAN PRAWNY:

Uregulowany stan prawny - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z czystą Księgą Wieczystą.

Łączny czynsz administracyjny: ok. 1 940 zł brutto .

Ten lokal to idealny wybór dla inwestora lub osoby szukającej gotowego miejsca na salon kosmetyczny, gabinet lekarski czy biuro w świetnej lokalizacji.

Nieruchomość może zostać sprzedana z widocznymi meblami (za dodatkową opłatą) lub bez.

Jeżeli oferta spełnia Państwa oczekiwania, zapraszam serdecznie do kontaktu oraz na prezentację nieruchomości 7 dni w tygodniu.

✉ **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](#).