

Cena:
788 000 złPowierzchnia:
33 m²Liczba pokoi:
2Piętro:
4**2-pok. Metro M1 Politechnika Pole Mokotowskie**

Numer oferty	34964554411
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	788 000 zł
Powierzchnia	33 m²
Cena za m ²	23 396 zł / m²
Liczba pokoi	2

i OPIS OFERTY

Mieszkanie 2-pokojowe o powierzchni 33,68 m² na sprzedaż przy ulicy Oleandrów, w Śródmieściu Południowym w Warszawie. Przedwojenna kamienica, wydzielona sypialnia, piwnica i schowek na piętrze, pełna własność, 300 metrów od stacji metra Politechnika na linii M1.

Jestem wyłącznym opiekunem tej oferty. Dokumentację i historię mieszkania dostajesz z jednego źródła.

W SKRÓCIE

- Typ: mieszkanie 2-pokojowe, rynek wtórny
- Powierzchnia: 33,68 m²
- Rozkład: część dzienna oraz wydzielona, mała sypialnia
- Piętro: 4 z 4, kamienica bez windy
- Budynek: kamienica z lat 1938 i 1939, odbudowana po zniszczeniach wojennych
- Konstrukcja: mury ceglane, wysokie pomieszczenia
- Piwnica: na poziomie minus jeden, w cenie mieszkania
- Schowek: dodatkowe pomieszczenie na piętrze
- Parkowanie: abonament mieszkańca strefy płatnego parkowania, obecnie 30 zł rocznie
- Stan prawny: pełna własność, księga wieczysta bez obciążeń i roszczeń, brak hipoteki
- Finansowanie: możliwy zakup na kredyt hipoteczny
- Lokalizacja: Oleandrów, Śródmieście Południowe, przy metrze Politechnika

UKŁAD MIESZKANIA 33,68 M²

Mieszkanie ma wydzieloną, małą sypialnię oddzieloną od części dziennej. Przy 33,68 m² to układ, który na rynku wtórnym w Śródmieściu spotyka się rzadko, bo większość lokali tej wielkości to kawalerki albo mieszkania z częścią sypialną w salonie.

Praktyczna różnica jest taka, że część dzienna pozostaje częścią dzienną. Można przyjąć gości, nie pokazując im łóżka, i pracować z domu, nie siedząc w sypialni. Przy wynajmie ten sam układ pozwala rozważyć dwie osoby zamiast jednej.

Lokal leży na czwartym piętrze czteropiętrowej kamienicy, w budynku bez windy. Nad mieszkaniem nie ma sąsiadów, co przy przedwojennych stropach ma realne znaczenie dla ciszy.

Do mieszkania należy piwnica na poziomie minus jeden oraz dodatkowy schowek na piętrze. Przy tym metrażu dwa pomieszczenia gospodarcze poza lokalem zdejmują z niego funkcję magazynu, którą inaczej przejąłby jeden z pokoi.

KAMIENICA PRZY OLEANDRÓW

Budynek pochodzi z lat 1938 i 1939, a po zniszczeniach drugiej wojny światowej został odbudowany. Konstrukcja jest ceglana, mury grube, a pomieszczenia wyższe niż w budownictwie z drugiej połowy dwudziestego wieku i w nowych inwestycjach.

Oleandrów to krótka, kameralna ulica bez ruchu tranzytowego, wpisana w kwartał między Koszykową a Nowowiejską. Adres w ścisłym Śródmieściu bez hałasu arterii to układ, który w tej dzielnicy występuje na kilkunastu ulicach, a Oleandrów jest jedną z nich.

PARKOWANIE W ŚRÓDMIEŚCIU

Właściciel mieszkania może wykupić abonament mieszkańca strefy płatnego parkowania, uprawniający do postojów przy kamienicy i w najbliższej okolicy. Koszt wynosi obecnie 30 zł rocznie. Dla porównania, miejsce postojowe w hali garażowej w tej części miasta to wydatek liczony w setkach złotych miesięcznie albo zakup za kwotę sześciocyfrową.

ŚRÓDMIEŚCIE POŁUDNIOWE, METRO POLITECHNIKA I POLE MOKOTOWSKIE

Śródmieście Południowe łączy przedwojenną tkankę miejską z pełną infrastrukturą i najgęstszą siecią komunikacji w Warszawie. To jeden z nielicznych adresów w mieście, gdzie samochód jest wyborem, a nie koniecznością.

Komunikacja:

- około 300 m, 4 minuty pieszo: stacja metra Politechnika na linii M1
- jedna stacja metra do Centrum, kilka minut do Dworca Centralnego i biurowców przy Rondzie ONZ, bez przesiadki
- przystanki tramwajowe i autobusowe przy Waryńskiego i Nowowiejskiej

Zieleń:

- około 350 m, 5 minut pieszo: wejście do Pola Mokotowskiego od strony Waryńskiego
- około 1,2 km: stawek, kawiarnie i główne alejki w głębi parku
- Pole Mokotowskie to blisko 70 hektarów z trasami biegowymi, boiskami i placami zabaw

Miejsca i usługi:

- około 400 m, 5 minut pieszo: plac Zbawiciela z kamienicami, kawiarniami i restauracjami
- około 700 m, 9 minut pieszo: Gmach Główny Politechniki Warszawskiej z zabytkowym dziedzińcem i witrażowym dachem, budynki kampusu bliżej
- ulice Mokotowska i Koszykowa z butikami, kawiarniami specjalty i restauracjami
- sklepy, piekarnie, apteki i punkty usługowe w promieniu kilku minut pieszo

STAN PRAWNY

- Forma własności: pełna własność lokalu
- Księga wieczysta: bez obciążeń i roszczeń
- Hipoteka: brak, nieruchomość wolna od kredytu
- Finansowanie: możliwy zakup na kredyt hipoteczny

DLA KOGO JEST TO MIESZKANIE

Dla osoby, która chce mieszkać w centrum bez samochodu i bez kompromisu na zieleni. Metro w cztery minuty i duży park w pięć to zestaw, który w Warszawie występuje na niewielkiej liczbie adresów.

Druga grupa to kupujący pod wynajem. Sąsiedztwo Politechniki Warszawskiej, biurowców w rejonie Ronda ONZ i stacji metra daje popyt niezależny od sezonu, a wydzielona sypialnia poszerza grono najemców poza singli.

NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA

Ile jest do metra?

Do stacji Politechnika na linii M1 jest około 300 metrów, czyli cztery minuty spacerem. Do Centrum to jedna stacja.

Czy w kamienicy jest winda?

Nie. Mieszkanie znajduje się na czwartym piętrze czteropiętrowej kamienicy, w budynku bez windy. Nie ma za to sąsiadów nad głową.

Czy mieszkanie ma oddzielną sypialnię?

Tak, sypialnia jest wydzielona i oddzielona od części dziennej, co przy 33,68 m² jest rzadkością.

Z którego roku pochodzi budynek?

Kamienica pochodzi z lat 1938 i 1939, po zniszczeniach wojennych została odbudowana.

Czy do mieszkania należy piwnica?

Tak, piwnica na poziomie minus jeden jest w cenie mieszkania. Do lokalu należy również dodatkowy schowek na piętrze.

Jak wygląda kwestia parkowania?

Właściciel może wykupić abonament mieszkańca strefy płatnego parkowania, obecnie w cenie 30 zł rocznie, uprawniający do postoju przy kamienicy i w okolicy.

Czy mieszkanie ma uregulowany stan prawny?

Tak. Pełna własność, księga wieczysta bez obciążeń i roszczeń, brak hipoteki. Zakup na kredyt hipoteczny jest możliwy.

Jak daleko jest do Pola Mokotowskiego?

Do wejścia od strony Waryńskiego jest około 350 metrów, czyli pięć minut spacerem.

Zapraszam na prezentację.

Telefon odbieram siedem dni w tygodniu, w godzinach od 9:00 do 20:00.

Oferta objęta umową na wyłączność. Agencje nieruchomości zapraszam do współpracy.

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

✉ **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.