

Cena:
3 100 000 złPowierzchnia:
118 m²Liczba pokoi:
4Piętro:
4

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

Filtry | Kamienica | blisko Pole Mokotowskie

Numer oferty	34964555822
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	3 100 000 zł
Powierzchnia	118 m²
Cena za m ²	26 271 zł / m²
Liczba pokoi	4

i OPIS OFERTY

Prezentujemy Państwu wyjątkowe, słoneczne mieszkanie na sprzedaż w kamienicy zlokalizowanej w dzielnicy Filtry na styku Śródmieścia Południowego i Ochoty.

NIERUCHOMOŚĆ

Prezentowana nieruchomość to mieszkanie o powierzchni 118 m² zlokalizowane na czwartym piętrze kamienicy wyposażonej w windę. Atutem nieruchomości jest liczna ilość zachowanych oryginalnych historycznych elementów wyposażenia takich jak dębowy parkiet, szklone drzwi amfiladowe, drzwi wejściowe, mosiężne okucia typu klamki, zamki drzwiowe etc. Charakteru kamienicy dodają także elementy stref wspólnych takie jak świetnie utrzymana, historyczna winda, lastrykowe posadzki czy mosiężne tabliczki z nazwiskami na drzwiach wejściowych. Dzięki ekspozycji na trzy strony świata i wysokiej lokalizacji w budynku nieruchomość jest bardzo dobrze doświetlona.

W całym mieszkaniu (poza kuchnią i łazienkami) mamy zachowany oryginalny parkiet dębowy ułożony w jodłę. Na zdjęciach, na których widać wykładzinę dywanową, posadzka drewniana jest pod wykładziną.

Bardzo dobra lokalizacja na styku dzielnic Ochota (Filtry) i Śródmieście Południowe i elastyczny plan mieszkania sprawiają, że może być ono użytkowane na cele mieszkalne jak i na cele działalności gospodarczej np. kancelaria prawna, biuro, gabinety. Lokal przez wiele lat był wynajmowany na cele kliniki psychologicznej, co czyni go bardzo dobrym produktem inwestycyjnym dla osób rozważających dalszy najem. Dodatkowo bliska odległość Pól Mokotowskich i zaplecza infrastruktury Starej Ochoty (kawiarnie, zieleniaki, restauracje) jak i warszawskiego Śródmieścia sprawia, że mieszkanie jest bardzo wygodnym punktem do życia.

Nieruchomość składa się z:

- przestronnego korytarza,
- kuchni z wnęką mogącą pełnić funkcję pom. gosp.,
- toalety gościnnej,
- pokoju dziennego,
- 3 sypialni w tym jednej z balkonem,
- łazienki.

Główne atuty nieruchomości:

- lokalizacja w klimatycznej kamienicy z zachowanymi licznymi oryginalnymi elementami,
- budynek o wysokiej wartości historycznej,
- dobre nasłonecznienie mieszkania,
- wysoki potencjał aranżacyjny,
- klimatyczny balkon od strony ul. Filtrowej.

Istnieje możliwość łączenia pomieszczeń i przeniesienia kuchni, by była otwarta na salon. Możliwe jest także

stworzenie dwóch łazienek w mieszkaniu. Do nieruchomości przynależy komórka lokatorska w bardzo dobrze utrzymanej piwnicy wliczona w cenę ofertową.

LOKALIZACJA

Nieruchomość położona jest w jednej z najbardziej cenionych części Warszawy - na Filtrach, w bezpośrednim sąsiedztwie Pola Mokotowskiego. Lokalizacja łączy prestiżowy, kameralny charakter historycznej Starej Ochoty z doskonałą komunikacją (metro politechnika 10 min pieszo). W okolicy znajdują się liczne kawiarnie, restauracje, tereny rekreacyjne oraz renomowane uczelnie, w tym Politechnika Warszawska. To wyjątkowe miejsce dla osób ceniących miejski styl życia, eleganckie otoczenie i ponadczasowy charakter jednej z najbardziej pożądaných warszawskich lokalizacji.

BUDYNEK

Kamienica zachowała swój autentyczny, historyczny charakter i wyróżnia się ponadczasową architekturą oraz solidną jakością wykonania. Przestronne części wspólne, wysokie kondygnacje i charakterystyczne detale architektoniczne tworzą wyjątkowy klimat, którego nie oferuje współczesne budownictwo.

Jeśli poszukują Państwo innych ofert w podobnych kryteriach, zapraszamy do kontaktu!

ENG

Exceptional Sun-Filled Apartment in a Historic Tenement Building in Warsaw\'s Prestigious Filtry District
We are pleased to present this unique and bright apartment for sale, located in a historic tenement building in the highly sought-after Filtry neighborhood, on the border of Warsaw\'s City Centre and Ochota districts.

PROPERTY

The property comprises a 118 sqm apartment situated on the fourth floor of a historic building equipped with an elevator. One of the apartment\'s greatest assets is the remarkable number of preserved original period features, including oak parquet flooring, glazed double doors arranged in a traditional enfilade layout, original entrance doors, brass handles, locks, and other historic fittings. The building itself has retained much of its original character, with beautifully maintained common areas featuring a historic elevator, terrazzo flooring, and elegant brass nameplates on the apartment doors.

Throughout the apartment (with the exception of the kitchen and bathrooms), the original oak herringbone parquet flooring has been preserved. In the rooms where carpeting is visible in the photographs, the original wooden flooring remains underneath the carpet.

Thanks to its exposure to three cardinal directions and its elevated position within the building, the apartment benefits from excellent natural light throughout the day.

Its prime location at the intersection of Filtry (Old Ochota) and Southern City Centre, combined with a flexible floor plan, makes the property equally suitable for residential use or professional purposes such as a law firm, boutique office, consulting practice, or medical and therapy rooms. The apartment was successfully leased for many years to a psychology clinic, making it an attractive investment opportunity for buyers considering future rental income.

The proximity of Pole Mokotowskie park, the charming cafés, restaurants and local markets of Old Ochota, as well as Warsaw\'s city centre, creates an exceptionally convenient and desirable place to live.

Layout

- Spacious entrance hall
- Kitchen with an additional alcove suitable for storage or utility purposes
- Guest toilet
- Living room
- Three bedrooms, including one with a balcony
- Bathroom

Key Features

- Located within a character-filled historic tenement building with numerous preserved original details
- Building of significant historical value
- Excellent natural light
- Flexible layout with substantial redesign potential
- Charming balcony overlooking Filtrowa Street

The apartment offers considerable flexibility for future renovation and customization. Rooms can be reconfigured, and the kitchen may be relocated and opened towards the living area. It is also possible to create a second bathroom. A private storage unit located in the well-maintained basement is included in the asking price.

LOCATION

The property is situated in one of Warsaw's most desirable residential areas, Filtry, just moments from Pole Mokotowskie park. The location combines the prestige and intimate atmosphere of historic Old Ochota with excellent public transport connections, including the Politechnika metro station within a 10-minute walk. The neighborhood offers an outstanding selection of cafés, restaurants, green spaces, local markets, and prestigious educational institutions, including Warsaw University of Technology. It is an exceptional setting for those who appreciate urban living, elegant surroundings, and the timeless appeal of one of Warsaw's most sought-after addresses.

BUILDING

The historic tenement building has retained its authentic character and stands out for its timeless architecture and exceptional craftsmanship. Spacious common areas, generous ceiling heights, and distinctive architectural details create an atmosphere rarely found in contemporary developments. The building offers a unique blend of history, elegance, and enduring quality, making it a truly special place to call home.

If you are looking for other offers with similar criteria, please contact us!

✉ **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](#).