

Prestiżowe Biuro na Wiertniczej

Numer oferty	34964556068
Typ transakcji	Wynajem
Cena	19 800 zł
Powierzchnia	320 m²
Cena za m ²	61 zł / m²

i OPIS OFERTY

(oferta w przygotowaniu)

ADRES-WIZYTÓWKA PRZY WIERTNICZEJ: Na Wynajem - Prestiżowy Obiekt Biurowo-Usługowy z Reprezentacyjną Recepcją, Parkingiem na 10+ Aut, Ogrodem i Własnym Billboardem

Mamy przyjemność zaprezentować ofertę najmu wolnostojącego, nowoczesnego obiektu komercyjnego o charakterze biurowo-usługowym o powierzchni 320 m², zlokalizowanego przy jednej z najbardziej prestiżowych arterii biznesowych Warszawy - ul. Wiertniczej w Wilanowie Niskim. To strategiczny punkt na mapie stolicy, codziennie mijany przez nieprzerwany strumień Twoich potencjalnych klientów przemieszczających się między Śródmieściem a Wilanowem i Konstancinem.

ARCHITEKTURA MOŻLIWOŚCI - WIZJA DLA TWOJEGO BIZNESU

Wolnostojący budynek mieszkalny tuż przy ruchliwej ulicy Wiertniczej został kompletnie wyremontowany i zaaranżowany komercyjnie w roku 2014 roku z myślą o maksymalnej funkcjonalności operacyjnej i elastyczności aranżacyjnej. Duże, panoramiczne przeszklenia gwarantują doskonałe doświetlenie światłem dziennym, a podgrzewane zewnętrzne schody oraz reprezentacyjna, przestronna strefa wejściowa na parterze tworzą luksusowy efekt "wow" już od samego progu.

Konstrukcja budynku pozwala na bezkompromisowe zaadaptowanie przestrzeni pod konkretny profil biznesowy, na przykład:

Reprezentacyjna Kancelaria Prawna lub Biuro Rachunkowe: Adres na Wiertniczej buduje status od pierwszego spotkania. Parter idealnie sprawdzi się jako prestiżowa recepcja z poczekalnią i główną salą konferencyjną do obsługi kluczowych kontraktów. Wyższe piętra zapewnią pracownikom i partnerom ciszę oraz pełną dyskrecję w niezależnych, zamkniętych gabinetach.

Agencja Kreatywna lub Software House: Architektura budynku sprzyja podziałowi na strefy projektowe. Podczas gdy parter pełni funkcję reprezentacyjnej strefy spotkań dla klientów, klimatyzowane i jasne przestrzenie na piętrze oraz poddaszu to idealne środowisko dla zespołów programistów, designerów czy strategów, potrzebujących najwyższego komfortu i skupienia.

Salon Beauty / Instytut Kosmetologii Estetycznej / Showroom i Sklep Premium: Układ kondygnacji pozwala na stworzenie luksusowego "beauty conceptu" lub sklepu z towarami czy usługami luksusowymi. Możliwość doprowadzenia niezależnego węzła sanitarnego na każde piętro daje pełną swobodę w aranżacji intymnych, autonomicznych gabinetów zabiegowych na wyższych poziomach, podczas gdy parter przywita klientów ekskluzywną strefą powitalną i relaksu.

FUNKCJONALNY ROZKŁAD KONDYGNACJI (4 x ok. 80 m²)

Obiekt oferuje bardzo logiczny, bezstratny podział powierzchni:

Przyziemie (ok. 80 m²): Sucha, zadbane i technicznie przygotowana przestrzeń podpiwniczenia. Idealne miejsce na bezpieczną serwerownię, archiwum dokumentów, główny magazyn podręczny lub zaplecze logistyczne e-commerce.

Parter (ok. 80 m²): Reprezentacyjna, otwarta strefa wejściowa (recepcja, lobby lub showroom), hall z wyjściem na ogród oraz długi open-space z możliwością podziału na 2 niezależne pokoje. Znajduje się tu również zaplecze kuchenne i WC. Wyposażony w kurtynę powietrzną oraz klimatyzację.

I Piętro (ok. 80 m²): Wykończona w wysokim standardzie (drewniane podłogi) strefa gabinetowa - 2 niezależne, ustawne pokoje + potężny podłużny open-space, gotowy na podział na 2 pomieszczenia, idealne na biura zarządu lub sale spotkań oraz WC.

Poddasze (ok. 80 m²): Klimatyzowana, jasna przestrzeń podzielona na 4 pomieszczenia, doskonała na ciche biuro projektowe, salę konferencyjną lub kreatywny open space + praktyczny schowek na archiwum czy magazyn.

Lokalizacja, która sprzedaje

W cenie najmu Klient zyska bezpłatną, organiczną kampanię reklamową o zasięgu setek tysięcy odbiorców miesięcznie:

Ekspozycja Elewacji: Budynek posiada duże, doskonale widoczne z poziomu drogi dwie powierzchnie reklamowe na fasadzie - idealne do oznaczenia prestiżowego brandu.

Prywatny Billboard: Do wyłącznej dyspozycji najemcy (za dodatkową opłatą) pozostaje wolnostojąca, oświetlona rama billboardowa na terenie posesji - bezcenny nośnik dla logotypu lub bieżących kampanii wizerunkowych.

Naturalny Ruch: Codzienny, spowolniony w godzinach szczytu ruch samochodowy gwarantuje, że żadna z powracających do Wilanowa czy Konstancina osób nie przejedzie obok tej lokalizacji obojętnie.

LOGISTYKA I INFRASTRUKTURA - ROZWIĄZANY PROBLEM PARKINGOWY

Wilanów potrafi generować wyzwania parkingowe - ale nie w tym miejscu.

Parking na 10+ samochodów: Przestronny ogród o powierzchni ok. 700 m² z wjazdem od ulicy Wiertniczej oraz istniejący taras wystawowy dają unikalną możliwość aranżacji prywatnego, utwardzonego parkingu wewnętrznego na ponad 10 aut dla Zarządu, pracowników czy kluczowych klientów.

Komunikacja miejska bez barier: Przystanek autobusowy znajduje się praktycznie bezpośrednio przed wejściem do budynku. Pracownicy oraz klienci niezmotoryzowani dotrą do siedziby firmy szybko i bez przesiadek.

LOKAL GOTOWY DO PRACY

Budynek jest w pełni przygotowany do natychmiastowego rozpoczęcia działalności operacyjnej:

Komfort termiczny: Wydajna klimatyzacja na kluczowych kondygnacjach, budynek świetnie ocieplony (ogrzewanie gazowe).

Bezpieczeństwo danych i mienia: Rozprowadzona sieć teleinformatyczna i nagłośnienie, pełna instalacja alarmowa, nowoczesne oświetlenie, instalacja elektryczna i przyłącze 17kW

WARUNKI NAJMU

Czynsz najmu: 19 800 PLN / miesiąc netto (+ VAT).

Media: Płatne według realnego zużycia (energia, gaz, woda/ścieki, wywóz śmieci).

Forma umowy: Najem komercyjny, stabilne warunki długoterminowe.

Zainwestuj w adres, który stanie się najlepszą dźwignią marketingową Twojego biznesu. Zapraszam na indywidualną prezentację obiektu.

✉ 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](#).