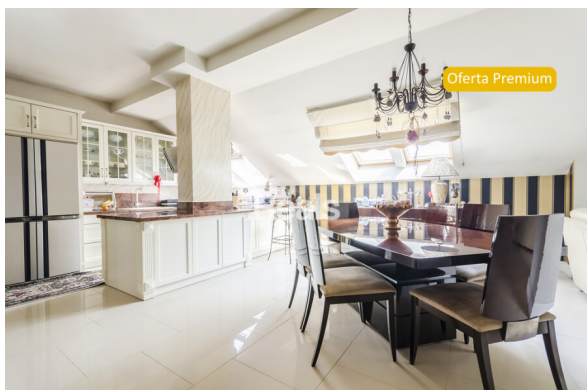


**Lux dom wolnostojący z lokalem usługowym**

Numer oferty	<b>18433/3376/OLW</b>
Typ transakcji	<b>Wynajem</b>
Cena	<b>42 300 zł</b>
Powierzchnia	<b>470 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>6 595,74 zł / m<sup>2</sup></b>
Pomieszczeń	<b>4</b>

**i OPIS OFERTY**

Nowoczesny dom wybudowany w 2005 r o łącznej powierzchni użytkowej 470 m<sup>2</sup>, z wynajętym lokalem użytkowym ze świetnym połączeniem z Warszawą (nowo otwarty węzeł Zamienie).

Lokal o powierzchni 250 m<sup>2</sup> (sala sprzedaży o pow. 150 m<sup>2</sup> + zaplecze i część biurowa o pow. 100 m<sup>2</sup>) na parterze w kształcie prostokąta.

Lokal znajduje się bezpośrednio przy ulicy z łatwym i szybkim dojazdem z Warszawy. Część mieszkalna znajduje się na pierwszym poziomie (na górę prowadzą starannie wykonane schody), została urządzona dla siebie w wysokim standardzie z dbałością o jakość wykończenia i detale użytkowe. Stolarka okienna drewniana z ekspozycją okien na wschód i zachód.

Rozkład pomieszczeń:

- otwarta przestrzeń salonu z kominkiem oraz otwartą kuchnią i jadalnią ma łączną powierzchnię 70 m<sup>2</sup>. Z salonu wyjście na ogród zimowy oraz balkon,
- 3 foremne sypialnie o wymiarach odpowiednio 36 m<sup>2</sup>, 24 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup>,
- 3 łazienki o powierzchni odpowiednio 12 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 5 m<sup>2</sup> oraz pralnia o pow. 6 m<sup>2</sup>.

Działka ogrodzona z bramą wjazdową otwieraną pilotem, teren monitorowany i strzeżony co daje poczucie komfortu i bezpieczeństwa, dostępne 8 miejsc parkingowych od ulicy.

Na terenie posesji od wewnętrznej strony przytulny, kameralny ogród oraz wolnostojący garaż o pow. 28 m<sup>2</sup> (na jeden samochód + powierzchnia do magazynowania).

Obecna umowa najmu lokalu użytkowego jest ważna jeszcze 2 lata (możliwość przejścia najemcy a tym samym zachowania ciągłości inwestycji)

lub rozwiązania umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

Ogrzewanie gazowe z kotłowni na parterze budynku, doprowadzona woda z wodociągów oraz kanalizacja i elektryczność.

Oddana już do użytku Południowa Obwodnica Warszawy dodatkowo uatrakcyjnia lokalizację skracając czas dojazdu i łatwość dostępu do potencjalnej siedziby Państwa firmy lub biura czy lokalu usługowego.

Jest skłonność do negocjacji z uwagi na inne plany finansowe.

Polecam i zapraszam na prezentację.

Skontaktuj się z nami w celu zapoznania się ze szczegółami oferty. Jeżeli nie udało Ci się znaleźć oferty spełniającej Twoich oczekiwań, zapraszamy do kontaktu bezpośredniego. Nie wszystkie nasze oferty widoczne są w internecie.

Informujemy, iż pomimo wszelkich starań, które poczyniliśmy, aby zaprezentować rzetelne informacje o nieruchomości, przedstawione informacje otrzymaliśmy od właściciela oraz innych osób współpracujących w procesie sprzedaży i mogą one wymagać weryfikacji. Przedstawione materiały wizualne mają charakter poglądowy i stanowią jedynie materiał

pomocniczy. Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego i ma charakter informacyjny.

Niniejsze ogłoszenie jest własnością Reals Nieruchomości lub podmiotów współpracujących. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie oraz korzystanie z niniejszych materiałów w jakikolwiek inny sposób wykraczający poza dozwolony użytek określony przepisami ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 1994, nr 24 poz. 83 z późn. zm.) bez pisemnej zgody Reals Nieruchomości lub podmiotów współpracujących jest zabronione i może stanowić podstawę odpowiedzialności cywilnej oraz karnej. Przedstawione materiały stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Reals Nieruchomości lub podmiotów współpracujących w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).

## ✉ **KONTAKT**

 **Janusz Wiśniewski**


 534 999 605

(tel. 534 999 605)

 534 999 605

(tel. 534 999 605)

 wisniewski@reals.pl

 **REALS Nieruchomości** ul. Marszałkowska 85 lok. 91, 00-683 Warszawa

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników  
(<https://www.imo.pl>).