

Budynek mieszkalno-biurowy | Duże możliwości zmian funkcji budynku !
Solidna jakość budynku | Wnętrza do wykończenia | Wolnostojący -
Warszawa, Praga-Południe

cena: **Zapytaj w biurze**

pow. całkowita: **875,00** m², pow. działki: **503,00** m²,

opis nieruchomości

Budynek mieszkalno-biurowy | Duże możliwości zmian funkcji budynku ! Solidna jakość budynku | Wolnostojący | Cena zawiera częściowy remont - odmalowanie lub wymianę wykładzin. Spacer 3D dostępny wkrótce - napisz prześlemy link.

Budynek w bezpośrednim otoczeniu innych domów i kolejki podmiejskiej.
Możliwe zmiany funkcji na hostel, akademik czy najem pokoi pracowniczych. Właściciel rozważał zmianę aranżacji w tym całe piętro 2 gie zmienione na odrębne lokale mieszkalne.
Posiadamy rozrysowane rzuty gdzie zaprojektowano 4 lokale od 32 do 40 m²
15 pokoi na 2 piętrach z 8 łazienkami stołówką i pralnią oraz pomieszczeniami gospodarczymi.

Idealne także na siedzibę firmy. Ponadstandardowa wysokość pomieszczeń 280 cm.

Dzięki bliskości szkoły (szkoła ulicę dalej) świetnie sprawdzi się też na:

- szkołę językową, liceum (budynek ma odbiór placówki szkolnej sprzed kilku lat).
- bawialnię,
- zajęcia terapeutyczne,
- integrację sensoryczną i inne, gdzie klientami są rodzice z dziećmi.

ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE

Żelbetonowe fundamenty, ławy i stropy.

Ściany naziemia warstwowe z pustaków szczelinowych ocieplone cegłą kratówką oraz ściany osłonowe z ram żelbetonowych i poddasza z bloczków betonu komórkowego Ytong.

Dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej, ocieplony wełną mineralną pokryty papą i blachodachówką.
2 funkcyjny piec gazowy - ekonomiczne ogrzewanie

Obiekt znajduje się na ogrodzonej niezależnej działce. Na posesji możliwość parkowania 2 samochodów obok duży parking zewnętrzny. 3 garaże.

INSTALACJE

energetyczna (siła)

gazowa

wodociągowa i kanalizacyjna podłączone do sieci miejskiej

deszczowa

przeciwpożarowa z hydrantem na każdym piętrze

wentylacji grawitacyjnej

klimatyzacji (część pomieszczeń) z możliwością regulacji temperatury

alarmowa

telefoniczna

komputerowa UPS

ROZKŁAD:

Budynek o powierzchni całkowitej 875 m² i użytkowej 777 m² (wg danych z operatu szacunkowego)

wygodna klatka schodowa

pokoje są doświetlone

możliwość przystosowania dodatkowej powierzchni na strychu

Parter:

- *recepcja
- * 7 pokoi w tym sala konferencyjna
- * 2 toalety

1 Piętro

- * 10 pokoi biurowych
- * 2 toalety

2 Piętro

- * 8 pokoi w tym sala konferencyjna
- * 1 toaleta
- * kuchnia

Przyziemie

- * 4 pokoje w tym sala konferencyjna
- * kuchnia
- * 3 garaże

LOKALIZACJA:

Budynek znajduje się zielonej okolicy z dominującą zabudową jednorodzinną, firmami, szkołą podstawową.

Lokalizacja jest bardzo dobrze skomunikowana zarówno z centrum miasta, jak i z innymi dzielnicami. W najbliższej okolicy znajduje się kilka przystanków autobusowych i tramwaj na ulicy Grochowskiej.

INFORMACJE DODATKOWE:

- * powierzchnia stanowiła miejsce pracy dla ok 60 osób
- * Miesięczny koszt utrzymania to. 1800 zł miesięcznie przy pełnym użytkowaniu budynku (prąd, gaz, woda, odpady - oczywiście to jest indywidualne i zależy od zużycia i specyfiki użytkowania budynku).
- * Alarm
- * Budynek jest dostępny od zaraz.
- * Możliwość przejścia finansowania na atrakcyjnych warunkach

Dane uzyskano na podstawie oświadczeń właścicieli i analizy dostępnych dokumentów.

szczegóły oferty

Symbol	17/IND/OS	Rodzaj nieruchomości	KOMERCYJNE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta zawieszona
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	5 390 000, 00 PLN
Stara cena	5 600 000, 00 PLN	Cena za m2	6 160, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Praga-Południe
Ulica	Makowska	Położenie	MIASTO
Powierzchnia całkowita	875, 00 m²	Powierzchnia działki	503, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	777, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj obiektu	WIELORODZINNY - KAMIENICA
Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY	Rok budowy	1997
Standard	DO ODŚWIEŻENIA	Liczba łazienek	2
Liczba WC	6	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Piętro	2	Ilość pięter	3
Ilość poziomów	4	Ilość kondygnacji	4
Wysokość kondygnacji [m]	280, 00 cm	Liczba pomieszczeń	25
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Podpiwniczenie /piwnica	CZĘŚC. PODPIWNICZ.	Stan instalacji	PO WYMIANIE
Linia telefoniczna	TAK	Winda w nieruchomości	NIE
Energia elektryczna	TAK	Napięcie 400V (siła)	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Klimatyzacja	TAK
Wentylacja	TAK	Alarm	TAK
Ochrona	TAK	Monitoring	TAK
Recepcja	TAK	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Parking strzeżony	TAK	Garaż	TAK
Miejsc garażowych	3	Liczba miejsc parkingowych	20
Typ parkingu	publiczny	Pomieszczenie gospodarcze	TAK
Rampa	NIE	Balkon	TAK

Ilość balkonów	2	Strych	TAK
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE, MIESZKALNE

kontakt do agenta



Iza Miks Kożuchowska

CEO Nieruchomości lepiej oddział Warszawa

☎ 503 503 007

✉ iza@indahouse.pl



więcej ofert na stronie **www.indahouse.pl**