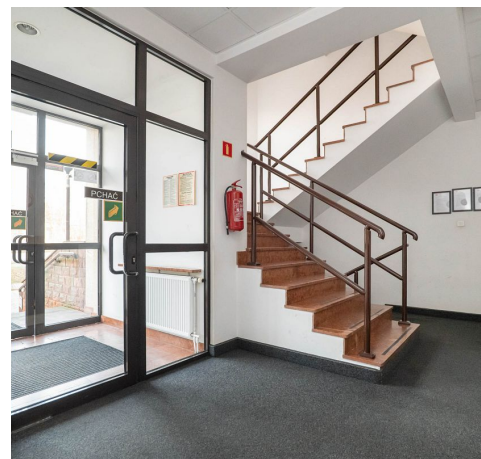


Budynek mieszkalno-biurowy | Duże możliwości zmian funkcji budynku ! Solidna jakość budynku | Wnętrza do wykończenia | Wolnostojący - Warszawa, Praga-Południe

cena: **Zapytaj w biurze**

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



opis nieruchomości

Budynek mieszkalno-biurowy I Duże możliwości zmian funkcji budynku ! Solidna jakość budynku I Wnętrza do wykończenia I Wolnostojący

Budynek w bezpośrednim otoczeniu innych domów i kolejki podmiejskiej.

Możliwa rozbudowa. Możliwa zmiana funkcji na hotel, hostel, akademik czy najem pokoi. 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.

Większość pomieszczeń zgodna ze stanem faktycznym tylko 2 poziom różni się znacząco ale pokazuje potencjał zmiany na 4 niezależne mieszkania.

Idealne na siedzibę firmy. Ponadstandardowa wysokość pomieszczeń 280 cm.

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

- szkołę językową,
- 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.

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:

Dom 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
- * kuchni
- * 2 garaże

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

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:

- * 3 garaże
- * powierzchnia stanowiła miejsce pracy dla ok 60 osób
- * Miesięczny koszt utrzymania to. _____
(prąd, gaz, woda, odpady - w zależności od zużycia).
- * Alarm.
- * Dom jest dostępny od zaraz.
- * Możliwość przejęcia finansowania na atrakcyjnych warunkach

Dane uzyskano na podstawie oświadczeń właścicieli i analizy dostępnych dokumentów.

szczegóły oferty

Symbol	99/IND/DS	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta zawieszona	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	5 390 000, 00 PLN	Cena za m2	6 160, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	Warszawa	Gmina	Warszawa
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Praga-Południe
Ulica	Makowska	Powierzchnia całkowita	875, 00 m²
Powierzchnia działki	503, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	777, 00 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	DOWOLNE
Rok budowy	1997	Standard	DO REMONTU
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Ilość pięter	3
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Stan instalacji	PO WYMIANIE	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
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	Internet	TAK
Alarm	TAK	Ochrona	TAK
Monitoring	TAK	Domofon	TAK
Recepcja	TAK	Kształt dachu	SKOŚNY
Poddasze	UŻYTKOWE	Ogródek	TAK
Strych	TAK		

kontakt do agenta



Iza Miks Kożuchowska

CEO Nieruchomości lepiej oddział Warszawa

☎ 503 503 007

✉ iza@indahouse.pl



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