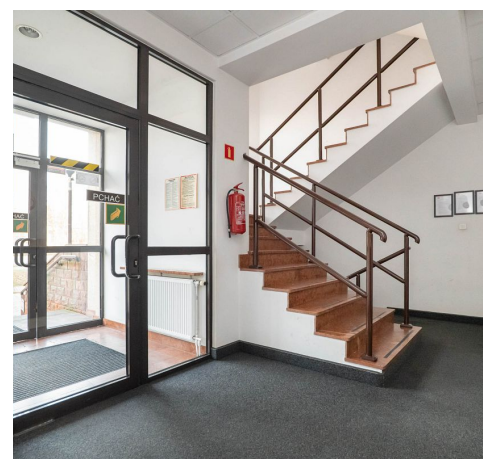
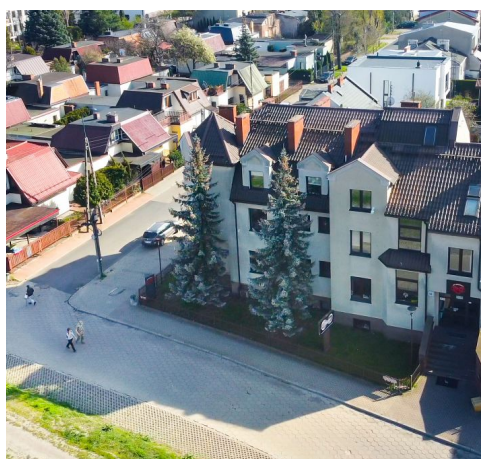


# Budynek mieszkalno-biurowy | Duże możliwości zmian funkcji budynku ! Solidna jakość budynku | Wnętrza do wykończenia | Wolnostojący - Warszawa, Praga-Południe

cena: **Zapytaj w biurze**

pow. całkowita: **875,00 m<sup>2</sup>**, pow. działki: **503,00 m<sup>2</sup>**,



## 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. **Możliwość rozłożenia płatności na raty.**

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 m<sup>2</sup> i użytkowej 777 m<sup>2</sup> (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 przejęcia finansowania na atrakcyjnych warunkach

Dane uzyskano na podstawie oświadczeń właścicieli i analizy dostępnych dokumentów.

Zainteresowała Cię ta oferta - napisz lub zadzwoń Przed prezentacją możemy wysłać wygodny spacer 3D.

**Zainteresowała Cię ta oferta? Zadzwoń do mnie.**

Przeprowadzimy całą transakcję "**od zapytania do wydania**" dom obiekt hostel biuro szkoła placówka oświatowa Warszawa rejestr placówek oświatowych

Więcej zdjęć i ofert sprzedaż dom obiekt hostel akademik na 20 mieszkań- na stronie biuro nieruchomości Warszawa Praga Grochów PKP

Nasz doradca kredytowy bezpłatnie pomoże wybrać kredyt hipoteczny na mieszkanie na obiekt na dom biuro Warszawa Praga Grochów.

Przy zakupie obiekt dom na sprzedaż Warszawa Grochów Praga, należy uwzględnić dodatkowe koszty w postaci: PCC, taksy notarialnej i wynagrodzenia biura nieruchomości .

#NieruchomościLepiej

**Zadzwoń po więcej informacji..**

**szczegóły oferty**

Symbol	<b>22/IND/OS</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>KOMERCYJNE</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta nieaktualna</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena	<b>4 999 000, 00 PLN</b>
Stara cena	<b><del>5 390 000, 00 PLN</del></b>	Cena za m2	<b>5 713, 14 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>MAZOWIECKIE</b>
Miejscowość	<b>Warszawa</b>	Dzielnica - osiedle	<b>Praga-Południe</b>
Ulica	<b>Makowska</b>	Położenie	<b>MIASTO</b>
Powierzchnia całkowita	<b>875, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>503, 00 m<sup>2</sup></b>
Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>777, 00 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>	Rodzaj obiektu	<b>WIELORODZINNY - KAMIENICA</b>
Rodzaj budynku	<b>NISKI WIELORODZINNY</b>	Rok budowy	<b>1997</b>
Standard	<b>DO ODŚWIEŻENIA</b>	Liczba łazienek	<b>2</b>
Liczba WC	<b>6</b>	Droga dojazdowa	<b>ASFALTOWA</b>
Piętro	<b>2</b>	Ilość pięter	<b>3</b>
Ilość poziomów	<b>4</b>	Ilość kondygnacji	<b>4</b>
Wysokość kondygnacji [m]	<b>300, 00 cm</b>	Liczba pomieszczeń	<b>25</b>
Źródło c.w.	<b>SIEĆ MIEJSKA</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE</b>
Podpiwniczenie /piwnica	<b>CZĘŚC. PODPIWNICZ.</b>	Stan instalacji	<b>PO WYMIANIE</b>
Linia telefoniczna	<b>TAK</b>	Energia elektryczna	<b>TAK</b>
Napięcie 400V (siła)	<b>TAK</b>	Podłączony gaz	<b>TAK</b>
Podłączony wodociąg	<b>TAK</b>	Podłączona kanalizacja	<b>TAK</b>
Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>	Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>
Klimatyzacja	<b>TAK</b>	Wentylacja	<b>TAK</b>
Alarm	<b>TAK</b>	Ochrona	<b>TAK</b>
Monitoring	<b>TAK</b>	Recepcja	<b>TAK</b>
Czy jest KW	<b>TAK</b>	Licznik prądu	<b>TAK</b>
Wodomierz	<b>TAK</b>	Parking strzeżony	<b>TAK</b>
Garaż	<b>TAK</b>	Miejsc garażowych	<b>3</b>
Liczba miejsc parkingowych	<b>20</b>	Typ parkingu	<b>publiczny</b>
Pomieszczenie gospodarcze	<b>TAK</b>	Rampa	<b>NIE</b>
Balkon	<b>TAK</b>	Ilość balkonów	<b>2</b>

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](http://www.indahouse.pl)**