



LOKAL NA SPRZEDAŻ

## WARSZAWA, WAWER, RADOŚĆ, TRAKT LUBELSKI

Cena:  
1 220 000 PLN

Powierzchnia:  
176,80 m<sup>2</sup>

Pomieszczeń:  
5

### Dom w Wawrze w okolicach ul. Skalnicowej



Numer oferty	29749
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 220 000 PLN
Powierzchnia	176.8 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	6 900 PLN / m <sup>2</sup>
Pomieszczeń	5

#### Opis oferty

Nieruchomość zlokalizowana w okolicy skrzyżowania ul. Skalnicowej i Traktu Lubelskiego. Doskonałe położenie lokalizacyjne ze względu na bliskie sąsiedztwo głównych szlaków komunikacyjnych tej części miasta. W najbliższej okolicy przeważa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa. W promieniu 100 m znajdują się przystanki autobusowe.

Nieruchomość w doskonałym punkcie zabudowana jest budynkiem o powierzchni 176,8 m<sup>2</sup> o funkcji mieszkaniowo- usługowej. Dodatkowo na terenie dwustanowiskowy garaż z pomieszczeniem gospodarczym.

W budynku **WSZYSTKIE MEDIA MIEJSKIE.**

Rozkład pomieszczeń:

PARTER

- pomieszczenie, które było użytkowane jako lokal handlowy z zapleczem sanitarnym lecz może być przearanżowane na pokój dzienny i włączone do przestrzeni mieszkalnej domu - 25,3 m<sup>2</sup>,
- łazienka 6,1 m<sup>2</sup>
- kuchnia 10,9 m<sup>2</sup>
- jadalnia 8 m<sup>2</sup>
- pomieszczenie gospodarcze 6,3 m<sup>2</sup>
- hol i schody

PIĘTRO

- pokój 28,2 m<sup>2</sup> z aneksem kuchennym 4,8 m<sup>2</sup>
- łazienka 4,9 m<sup>2</sup>
- pokój 14,2 m<sup>2</sup>
- pokój 12,7 m<sup>2</sup>
- hol i schody 11,9 m<sup>2</sup>

PODDASZE

- pokój 19,7 m<sup>2</sup>
- garderoba 11,2 m<sup>2</sup>

Część powierzchni na parterze wykorzystywana była jako powierzchnia handlowa. Nie ma jednak problemu aby zmienić przeznaczenie tych pomieszczeń na cele mieszkalne.

Stan nieruchomości nadaje się do dalszego użytkowania zarówno mieszkalnego jak również komercyjnego po odświeżeniu. Budynek oczywiście można rozbudować i zmodernizować dostosowując do własnych potrzeb.

Wyjątkowa lokalizacja oraz bliskość szkoły, przedszkola, ośrodka zdrowia, kompleksu hotelowego DoubleTree by Hilton Hotel & Conference Centre to doskonałe miejsce dla funkcjonowania budynku nie tylko o charakterze usługowym.

Polecamy zarówno do mieszkania jak i prowadzenia działalności gospodarczej!

Biuro Obrotu Nieruchomościami "Klucz" tel. (22) 615-34-82, 502-78-43-97.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

### Kontakt

<b>Agnieszka Kowalczyk</b>	biuroklucz@wp.pl
(22) 615-34-82	502-784-397
<b>Biuro Obrotu Nieruchomościami "Klucz"</b> Zwoleńska 81 lok. 6, 04-761 Warszawa	

Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).