

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

Cena:
7 500 000 PLNPowierzchnia:
957 m²Typ obiektu:
obiekt/budynek**WAWER SPRZEDAM OBIEKT KOMERCYJNY SUPER PUNKT**

Numer oferty	29836
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	7 500 000 PLN
Powierzchnia	957 m²
Cena za m ²	7 837 PLN / m²

OPIS OFERTY

Do sprzedania obiekt komercyjny położony w Warszawie- Wawer w pobliżu ul Płowieckiej (trasa wylotowa z Warszawy na Lublin , Siedlce , Terespol oraz dojazdowa do S2) . Wygodny i szybki dojazd do centrum Warszawy zarówno samochodem jak i znajdująca się w pobliżu kolejka SKM oraz komunikacją miejską (kilka linii autobusowych).

Budynek trzykondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony.

Na parterze wydzielona strefa recepcyjna łącząca się efektownym dwupoziomowym hallem z częścią biurową na piętrze, wydzielona część usługowo - magazynowa wraz z szatniami, węzłem sanitarnym i pomieszczeniami socjalnymi.

Na piętrze strefa biurowa z pokojami biurowymi, salą konferencyjną, serwerownią, pomieszczeniami socjalnymi i sanitarnymi oraz tarasem zabudowanym jako ogród zimowy (szkłem) i przekształconym na biuro (w przeszklonym stropie zamontowano system żaluzji przeciwsłonecznych)

- w piwnicy pomieszczenia magazynowe i techniczne.

Dodatkowo w strefie usługowo-magazynowej, wydzielone zaporami ognioodpornymi komory magazynujące. Komory spełniają restrykcyjne wymogi p.poż.

Wejście główne do budynku z poziomu parteru, od frontu (schody wyłożone granitem) dodatkowo wejście poprzez rampę oraz z poziomu piwnic poprzez schody z zewnątrz.

Komunikacja pozioma wewnętrznymi korytarzami oraz wejścia z rampy przylegającej do części produkcyjnej budynku.

Komunikacja pionowa dwoma klatkami schodowymi, winda towarowa do piwnicy.

Wszystkie pomieszczenia ogrzewane.

Część socjalna ma: dwa węzły sanitarne (męski i damski) z kabinami natryskowymi, umywalkami, oczkami WC, szatniami, aneksem kuchennym, pokojem śniadaniowym.

Standard pomieszczeń biurowych podwyższony (stropy podwieszane, wykładziny dywanowe). Pomieszczenia usługowe i magazynowe wykończone w dobrym standardzie . Pomieszczenia biurowe i usługowe klimatyzowane miejscowo.

Cena netto nieruchomości wynosi 7 500 000 PLN do ceny dochodzi podatek VAT.

Dane techniczne:

Rok budowy: 2001

Liczba kondygnacji naziemnych: 2

Liczba kondygnacji podziemnych: 1

Powierzchnia ogólna budynku : 957 m2.

Instalacje:

-Elektryczna

-Wodno - kanalizacyjna (sieć miejska)

-Centralnego ogrzewania zasilana własną kotłownią na gaz ziemny, z grzejnikami płytowymi typu Purmo, w części biurowej podłogowe

-Wentylacji (grawitacyjna)

-Sieć LAN w całym budynku (z dużą serwerownią)

Dodatkowe systemy:

- Klimatyzacja (splity w poszczególnych pomieszczeniach)

- System alarmowy z monitoringiem (zewnętrznym i wewnętrznym i kamerami zewnętrznymi)

- odgromowa

- p.pożarowa z czujnikami.

Powierzchnia działki, na której znajduje się budynek wynosi 1261 m2. Istnieje możliwość dokupienia działki o powierzchni 899 m2 w cenie 1.200.000 zł - obecnie ogrodzona jest panelami z siatki metalowej na słupkach metalowych, z bramą wjazdową (z napędem elektrycznym) i furtką i wykorzystywana jako parking.

Atutem nieruchomości jest jej lokalizacja przy drodze krajowej poza ścisłym centrum, z możliwością dojazdu samochodów ciężarowych. Atutem jest również dostępny, dla pracowników i klientów firmy, własny plac parkingowy oraz doskonały dojazd komunikacją miejską

Zwraca uwagę dobre zabezpieczenie p.poż, systemy ochrony, infrastruktura w budynku, staranne wykończenie recepcji (efektowny hall).

Obiekt cały czas użytkowany i zadbany gotowy na przyjęcie nowego właściciela .

Polecam i zachęcam do obejrzenia nieruchomości!!!!!!!

Biuro Obrotu Nieruchomościami "Klucz" tel. (22) 615-34-82, 502-031-350.

KONTAKT

 **Dorota Mazurkiewicz**

 **biuroklucz@wp.pl**

 **22 615 34 82**

 **502 031 350**

 **Biuro Obrotu Nieruchomościami "Klucz"** ul. Zwoleńska 81 lok. 6, 04-761 Warszawa

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