



LOKAL NA WYNAJEM

## WARSZAWA, WAWER, ZERZEŃ, TRAKT LUBELSKI

Cena:  
**12 000 PLN**

Powierzchnia:  
**140 m<sup>2</sup>**

Pomieszczeń:  
**5**

### KAMERALNY PARTEROWY LOKAL Z DZIAŁKĄ NA WAWRZE



Numer oferty	<b>202021091</b>
Typ transakcji	<b>Wynajem</b>
Cena	<b>12 000 PLN</b>
Powierzchnia	<b>140 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>86 PLN / m<sup>2</sup></b>
Pomieszczeń	<b>5</b>

#### OPIS OFERTY

**Lokal na usługi rzemieślnicze (ujęte w MPZP), na bliskim Wawrze (na pograniczu Sadulu i Zerzeń).**

Przedmiotem oferty najmu jest samodzielny lokal usługowy o pow. całkowitej ok. **140 m<sup>2</sup>**, z własną ogrodzoną działką o pow, ok. **630 m<sup>2</sup>**, z miejscami postojowymi, budynek parterowy, kameralny, nowy z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań i technologii.

**Bądź z sukcesem jego Pierwszym Najemcą!!! w trakcie ostatnich prac wykończeniowych!**

Nieruchomość, zabudowana nowoczesnymi 2-ma budynkami wolnostojącymi:

- budynek główny ok. 122 m<sup>2</sup>;
- budynek biurowy ok. 19 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na działalność gospodarczą.

#### Polecamy na:

- punkt usługowy;
- detailing,- zgoda Urzędu Miasta na tego typu działalność;
- punkt dystrybucji;
- magazyn, sklep specjalistyczny;
- inne , nieuciążliwe dla otoczenia;
- **brak możliwości usług pojmowanych jako warsztat samochodowy;**

#### MIEJSCA PARKINGOWE:

Działka posiada przygotowane 6 miejsc parkingowych dla gości i dodatkowe (2-3) miejsca dla personelu Plac działki wyłożony praktycznie w całości kostką brukową.

Właściciel otwarty na poważne propozycje: **tylko długoterminowego kontraktu najmu!**

Lokal nowy, świeżo wybudowany. Staranny i wykończony z dużym nakładem sił i środków!!!

#### Budynek główny:

powierzchnia użytkowa: 122,30 m<sup>2</sup>; h-3,40m,

3 stanowiskowy o pow. pomieszczeń:

-42,48 m<sup>2</sup>;

-35,81 m<sup>2</sup>;

-32,28 m<sup>2</sup>;

- z własnym zapleczem sanitarnym z łazienką z prysznicem o pow. 4,62 m<sup>2</sup> i kąpielnią socjalną o pow. ok. 6,90 m<sup>2</sup>;

#### Budynek biurowy:

o pow. użytkowej ok. 18,5 m<sup>2</sup>, h-3,00m, posiadający pokój biurowy z dużym oknem i zaplecze łazienkowe;

#### OPIS DODATKOWY:

- ściany wykonane w technologii tradycyjnej(cegła);

- wewnątrz tynk gipsowy;
- drzwi wewnętrzne stalowe Hormann z bulajami;
- ocieplenie zewnętrzne styropian i tynk silikonowy,
- stolarka okienna aluminiowa,
- bramy garażowe segmentowe, ocieplone i z napędami,
- dach z płyty warstwowej PIR,
- posadzka betonowa, pokryta żywicą,
- wentylacja mechaniczna z rekuperacją,
- przydział mocy 11 kW;
- instalacje elektryczne powierzchniowe w korytach siatkowych z RB230/380V;
- kanalizacja do MPWiK z separatorem (5 l/s) oleju od krutek odpływowych w podłodze;
- instalacja ZWU/CW 9 pkt.;
- ogrzewania podłogowe i konwektorowe - elektryczne / pompa ciepła;
- oświetlenie;
- teren ogrodzony, dwie bramy, jedna z napędem, druga uchylna przeciwpożarowa;
- domofon;
- instalacja alarmowa wewnętrzna i zewnętrzna;
- instalacja monitorowania obiektu z rejestracją;
- hydrant p.poż.;
- teren oświetlony;
- teren praktycznie w całości utwardzony kostka brukowa;
- ogrodzenie, panele siatkowe, bloczki Joniec;

**Niektóre elementy wykończeniowe w trakcie realizacji, na tym etapie można wspólnie porozmawiać tak aby do wiosny temat był gotowy.**

#### **OPŁATY:**

do negocjacji w indywidualnej rozmowie, w zależności od kontraktu i profilu działalności.

Cena oferty to kwota netto, wynajmuje osoba wystawiającą faktury VAT.

Opłaty za media wg. własnych umów i rozliczeń. Wszystkie media miejskie.

Kaucja -3 miesięczna lub inne propozycje związane z dalszymi ustaleniami.

**Tylko w Krupa nieruchomości, serdecznie zapraszamy do naszego biura ul. Lucerna 123a w celu zapoznania się z grafiką i planami!!! Oferta w trakcie dopracowań!**

Niniejsze ogłoszenie ma charakter wyłącznie informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisu art. 66 Kodeksu Cywilnego.

#### **KONTAKT**

<b>Irmína Nowacka</b>	info@krupa.pl
698 894 357	602 411 728
<b>Krupa Nieruchomości</b> Efraima Schroegera 75/79, 01-828 Warszawa	

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