



Crebcon

CREBCON Warszawa
Aspekt 67 lok 27
+48 509 800 465
piotr.zwijalski@crebcon.pl

BIURA NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 3 614,00 m², pow. działki: 1 562,00 m²,

Warszawa, Warszawa - Mokotów

Cena **23 600 000** zł



Oferujemy do sprzedaży nieruchomość zabudowaną zlokalizowaną w dzielnicy Mokotów niedaleko skrzyżowania ul. Wołoskiej i Al. Wilanowskiej w Warszawie blisko centrum handlowego Galeria Mokotów

15 minut autobusem od ścisłego Centrum, 10 minut autobusem od lotniska Okęcie, 5 minut (tramwajem) do stacji metra – Wierzbno.

Inwestycja jest w pełni skomercjalizowanym obiektem, na który składają się budynek 4 kondygnacyjny z garażem podziemnym.

Rok budowy 1999, bieżąco odnawiany, gruntowny remont parteru w 2014, gruntowny remont recepcji w 2016 r.

Budynek posiada następujące media: przyłącze wody, kanalizację sanitarną i deszczową, centralną klimatyzację,



Crebcon

CREBCON Warszawa
Aspekt 67 lok 27
+48 509 800 465
piotr.zwijalski@crebcon.pl

ogrzewanie miejskie.

Budynek wyposażony w 3 niezależne przyłącza światłowodowe.

Powierzchnia całkowita gruntu	1 562	m ²
Powierzchnie całkowita budynku	3 614	m ²
Powierzchnie biurowe	2 547	m ²
Powierzchnie magazynowe	187	m ²
Inne, w tym komunikacja	880	m ²
Powierzchnia aktualnie wynajmowana	2 755	m ²
Liczba miejsc parkingowych	47	szt

Nieruchomość gruntowa obejmuje cztery działki o powierzchni 1.821 m² o ustanowionych Księgach Wieczystych.

Pozycja zabudowana o powierzchni 1562 m² - własność,

pozostałe 3 działki są to parkingi i droga przeciwpożarowa o łącznej powierzchni 259,1 m² - dzierżawa.

Nieruchomość wynajęta w 100% na rzecz znanych firm co stanowi atut dla inwestorów i funduszy inwestycyjnych lokujących środki w nieruchomość przynoszącą stały dochód z wysoką stopą zwrotu kapitału. Zapraszamy do oglądania i składania ofert kupna.

Jest możliwość że cena ofertowa będzie ceną brutto po potwierdzeniu, po indywidualnym zapytaniu skierowanym do urzędu skarbowego



Crebcon

CREBCON Warszawa
Aspekt 67 lok 27
+48 509 800 465
piotr.zwijalski@crebcon.pl

Symbol	BS-0052	Rodzaj nieruchomości	BIURA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	NIEAKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	24.09.2019
Cena 	23 600 000, 00 PLN	Cena w EURO	5 520 855, 26 €
Cena za m2	6 530, 16 PLN	Cena za m2 w EURO	1 527, 63 €
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	Warszawa	Gmina	Warszawa
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Warszawa - Mokotów
Region	Warszawa	Powierzchnia całkowita	3 614, 00 m²
Powierzchnia działki	1 562, 00 m²	Powierzchnia biurowa	2 547, 00 m²
Forma własności działki	DZIERŻAWA	Rodzaj obiektu	BIUROWY
Rodzaj budynku	BIUROWIEC	Standard	BARDZO DOBRY
Droga dojazdowa	RUCHLIWA ULICA	Źródło c.w.	SIEĆ LOKALNA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	✓	Winda w nieruchomości	✓
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Klimatyzacja	✓	Wentylacja	✓
Internet	✓	Alarm	✓
Ochrona	✓	Monitoring	✓
Recepcja	✓	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Wodomierz	✓
Opomiarowanie ciepła	✓	Certyfikat energetyczny	✓
Hala garażowa	✓	Udogodnienia dla inwalidów	✓



Crebcon

CREBCON Warszawa
Aspekt 67 lok 27
+48 509 800 465
piotr.zwijalski@crebcon.pl

Stan budynku	BARDZO DOBRY	Instalacja przeciwpożarowa	✓
Sieć LAN	✓	Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE
Tryskacze	✓	W pobliżu lotniska	✓
Poza strefą płatnego parkowania	✓	Ilość kondygnacji naziemnych	4
Podnoszone podłogi	✓	Podwieszany sufit	✓
Okablowanie telefoniczne	✓	Okablowanie komputerowe	✓
Czujniki dymu	✓	Podział powierzchni ściankami	✓
Kable światłowodowe	✓		



Piotr Zwijalski
Broker nieruchomości komercyjnych

+48 509 800 465
piotr.zwijalski@crebcon.pl

Więcej ofert na stronie **www.crebcon.pl**