



Crebcon

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

BIURA NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 2 678,00 m², pow. działki: 2 362,00 m²,

Warszawa, Warszawa - Mokotów

Cena **12 900 000** zł



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

Budynek czterokondygnacyjny wraz z podpiwniczeniem, oraz działka parkingowa, zlokalizowane w Warszawie, gmina Mokotów,

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

Przystanki znajdują się w odległości 100m od nieruchomości. Budynek oddalony ok. 800m od kolejki WKD – stacja Służewiec.

Remont generalny budynku został wykonany w 2004 r. Remont generalny parteru i rewitalizacja części socjalnych budynku wykonana w 2015 roku, w tym wykonano remont recepcji ogólnobudynkowej.

Przedmiotowa nieruchomość składa się z dwóch działek. Całkowita powierzchnia działek wynosi 2 362 m².

Powierzchnia zabudowy: 632 m²

Wysokość budynku: 14,45 m

Wysokość netto parteru: 4,0 m



Crebcon

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

Wysokość netto kondygnacji 1-3: 3,2 m

Powierzchnia działki [m ²]:	2 362
Powierzchnia całkowita budynku [m ²]:	2 678
Powierzchnia użytkowa budynku [m ²]:	2 190
Liczba miejsc parkingowych:	31

Funkcje poszczególnych kondygnacji:

Piwnica: pomieszczenia techniczne, powierzchnia magazynowa.

Kondygnacje 1-3: biura, powierzchnia socjalna, powierzchnia techniczna.

Budynek wyposażony jest w następujące media: nowe przyłącze wodne (2018), nowa kanalizacja sanitarna (2018), nowa kanalizacja deszczowa (2018), prąd oraz nowe przyłącze ogrzewania miejskiego (2018). W budynku zainstalowano nowy węzeł cieplny (2018 rok). Budynek w pełni klimatyzowany, wentylacja mechaniczna, alarm przeciwpożarowy, alarm przeciwwłamaniowy, kontrola dostępu. Budynek posiada 3 dedykowane przyłącza światłowodowe.

Budynek wyposażony w awaryjny generator prądu dla całego budynku na 8 godzin pełnej pracy.

Nieruchomość wynajęta w 70% 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.



Symbol	BS-0053	Rodzaj nieruchomości	BIURA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	24.09.2019
Cena	12 900 000, 00 PLN	Cena w EURO	3 017 755, 63 €
Cena za m2	4 817, 03 PLN	Cena za m2 w EURO	1 126, 87 €
Cena negocjowana	✓	Kraj	POLSKA
Województwo	MAZOWIECKIE	Powiat	Warszawa
Gmina	Warszawa	Miejscowość	Warszawa
Dzielnica - osiedle	Warszawa - Mokotów	Region	Warszawa
Powierzchnia całkowita	2 678, 00 m²	Powierzchnia działki	2 362, 00 m²
Powierzchnia biurowa	2 190, 00 m²	Forma własności działki	DZIERŻAWA
Rodzaj obiektu	BIUROWY	Rodzaj budynku	BIUROWIEC
Standard	DOBRY	Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA
Ilość kondygnacji	4	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
Wentylacja	✓	Internet	✓
Alarm	✓	Ochrona	✓
Monitoring	✓	Recepcja	✓
Czy jest KW	✓	Licznik prądu	✓
Wodomierz	✓	Opomiarowanie ciepła	✓
Audyt energetyczny	✓	Udogodnienia dla inwalidów	✓



Crebcon

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

Stan budynku	DOBRY	Instalacja przeciwpożarowa	✓
Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE	W pobliżu lotniska	✓
Ilość kondygnacji naziemnych	4	Podwieszany sufit	✓
Okablowanie telefoniczne	✓	Okablowanie komputerowe	✓
Czujniki dymu	✓	Uchylne okna	✓
Kable światłowodowe	✓		



Piotr Zwijalski
Broker nieruchomości komercyjnych

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

Więcej ofert na stronie www.crebcon.pl