

LOKAL BIUROWY Z DUŻYM POTENCJAŁEM, PRZY METRZE

Numer oferty	34964478595
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	5 400 000 zł
Powierzchnia	471 m²
Cena za m ²	11 457 zł / m²

i OPIS OFERTYENGLISH DESCRIPTION BELOW

Na sprzedaż lokal użytkowy „Malachit Space”, o powierzchni 471,3 mkw, wyodrębniony architektonicznie jako samodzielna część budynku przy ul. Płockiej 15 w Warszawie. Ze względu na swoją specyfikę, lokal oferuje wiele możliwości aranżacyjno-inwestycyjnych.

Parametry nieruchomości:

- 3 kondygnacje (parter, 1. i 2. piętro) w budynku 10-piętrowym
- 25-30 pomieszczeń (dla 40-60 pracowników), w tym 5 łazienek (7 kabin z toaletami), 2 kuchnie, archiwum, serwerownię (zdjęcie przedstawia jedną z możliwych opcji aranżacji piętra).
- 2 miejsca parkingowe w cenie, dodatkowe miejsca w garażu podziemnym do wynajęcia lub zakupu
- Rok budowy: 1998 (remont w 2024)

Lokalizacja i komunikacja:

- Centrum miasta (administracyjnie dzielnica Wola)
- Blisko urzędów, instytucji i centrum biznesowego przy rondzie Daszyńskiego
- Doskonały dostęp do komunikacji publicznej: 100 m do stacji metra „Płocka”, przystanków autobusowych i tramwajowych, 800 m do stacji PKP Warszawa Wola

Bezpieczeństwo i technologia:

- Własna recepcja, kontrola dostępu, system alarmowy i monitoring
- Fizyczna (kablowa) sieć komputerowa i telefoniczna z możliwością wydzielenia podsieci
- Dostęp do światłowodu
- Możliwość całkowitego osobnego użytkowania piętra 1 i 2 - osobne liczniki wody, ciepła, prądu, możliwość rozdzielenia systemu alarmowego, domofonu i kontroli dostępu, kurtyny antywłamaniowe zamykające fizyczny dostęp do danego poziomu lub pomieszczeń
- Możliwość zainstalowania własnej łączności satelitarnej

Udogodnienia:

- Klimatyzacja (chłodzenie i dogrzewanie)
- Zaplecze sanitarne, kuchenne i socjalne na każdym piętrze
- Winda

Podstawowy potencjał inwestycyjny

Możliwe wykorzystanie lokalu (bez dodatkowych nakładów budowlanych):

- Siedziba firmy, organizacji lub instytucji
- Siedziba na jednym z pięter, a wynajem drugiego
- Wynajem całej powierzchni na biura dla jednego lub wielu podmiotów

Rozszerzony potencjał inwestycyjny

Inny potencjalnie atrakcyjny kierunek na wykorzystanie nieruchomości to zmiana użytkowania lokalu na cele mieszkaniowe / zakwaterowania (kwestie prawne, podatkowe, budowlane, finansowe i inne - do sprawdzenia i przeprowadzenia przez

klienta we własnym zakresie), obejmująca przekształcenie nieruchomości:

- w lokale mieszkalne i ich sprzedaż lub wynajem
- w lokal świadczący usługi zakwaterowania (hostel) i jego sprzedaż lub wynajem.

Forma własności:

- Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, bez księgi wieczystej, ale z możliwością jej założenia
- Zakup przez cudzoziemca nie wymaga zgody MSWiA.

Dodatkowe informacje:

- Rozliczenie transakcji w PLN lub EUR, wg oficjalnego kursu NBP na dzień transakcji
- Sprzedaż tej nieruchomości nie jest opodatkowana podatkiem VAT
- Obsługa prawna transakcji przez międzynarodową kancelarię prawną Dentons

Nie przegap tej wyjątkowej okazji inwestycyjnej! Skontaktuj się z nami już dziś, aby uzyskać więcej informacji i umówić się na prezentację nieruchomości.

ENGLISH DESCRIPTION

For sale: \"Malachit Space\" commercial unit with a floor area of 471.3 m², architecturally distinguished as a separate part of the building at ul. Płocka 15 in Warsaw. Due to its characteristics, the unit offers many layout and investment opportunities.

Property Specifications:

- 3 floors (ground floor, 1st and 2nd floors) in a 10-story building
- 25-30 rooms (for 40-60 employees), including 5 bathrooms (7 toilet cabins), 2 kitchens, archives, server rooms (photo shows one possible floor layout)
- 2 parking spaces included, additional spaces in the underground garage available for rent or purchase
- Year built: 1998 (renovation in 2024)

Location and Transport:

- City center (administratively Wola district)
- Close to offices, institutions, and the business center near Rondo Daszyńskiego
- Excellent public transport access: 100 m to \"Płocka\" metro station, bus and tram stops, 800 m to PKP Warsaw Wola station

Safety and Technology:

- Own reception, access control, alarm system, and monitoring
- Physical (wired) computer and telephone network with subnetting capability
- Fiber optic internet access
- Possibility to completely separate the 1st and 2nd floors - separate water, heat, and electricity meters, separate alarm system, intercom, and access control, anti-burglary shutters closing physical access to a specific floor or rooms
- Possibility to install own satellite communication

Amenities:

- Air conditioning (cooling and heating)
- Sanitary, kitchen, and social facilities on each floor
- Elevator

Basic Investment Potential

- Possible uses of the property (without additional construction costs):
 - o Headquarters for a company, organization, or institution
 - o Headquarters on one floor, with the other floor rented out
 - o Renting out the entire space as offices for one or multiple entities

Extended Investment Potential

- Another potentially attractive option for utilizing the property is to change its use to residential or accommodation purposes (legal, tax, construction, financial, and other aspects to be verified and carried out by the client), including transforming the property:
 - o Into residential units for sale or rent
 - o Into an accommodation service (hostel) for sale or rent

Ownership:

- Cooperative ownership right to the premises, without a land and mortgage register, but with the possibility of establishing one
- Purchase by a foreigner does not require MSWiA approval

Additional Information:

- Transaction settlement in PLN or EUR, according to the official NBP exchange rate on the day of the transaction
- Sale of this property is not subject to VAT
- Legal transaction support by the international law firm Dentons

Don't miss this exceptional investment opportunity! Contact us today for more information and to schedule a property viewing.

✉ **KONTAKT**

👤 **Brik Nieruchomości**

✉ info@brik.com.pl

☎ +48 501 710 500

📍 **BRIK Nieruchomości** ul. Kondratowicza 18 lok. 421, 03-285 Warszawa

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.