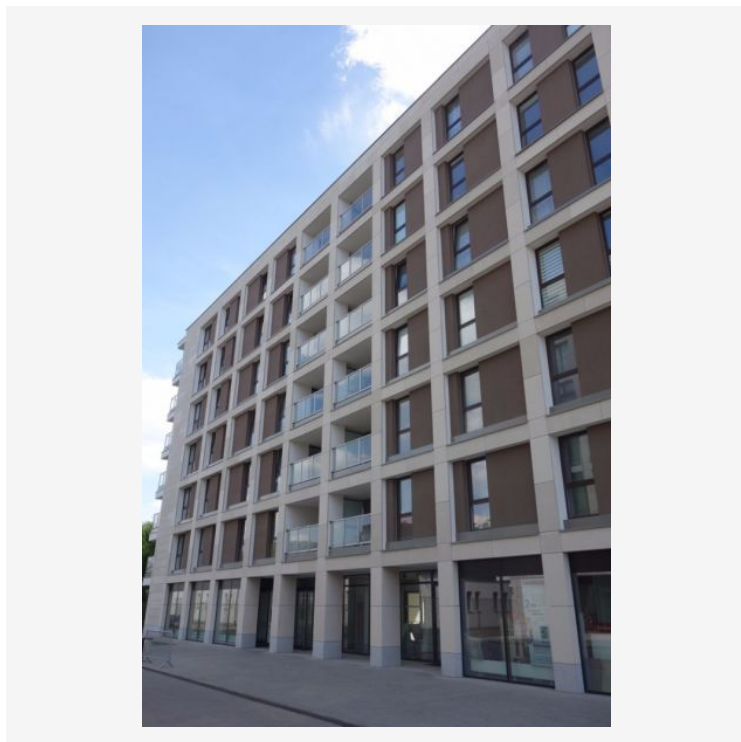


## Warszawa Mokotów, ul. Wynalazek

Lokal gastronomiczny na wynajem



### Dane nieruchomości:

Numer oferty:	136046
Powierzchnia:	100 m <sup>2</sup>
Rok budowy:	2015
Cena za m <sup>2</sup> :	59 PLN
<b>Cena:</b>	<b>5900 PLN</b>

### Opis nieruchomości:

Lokal użytkowy na parterze z witryną od strony ulicy, w ciągu lokali użytkowych w nowoczesnym budynku apartamentowym, z wejściem bezpośrednio z ciągu pieszego. W okolicy liczne biurowce (ponad 1300 osób), nowe mieszkania i 2 inwestycje w budowie - ponad 5000 mieszkańców. Idealny pod piekarnie, cukiernie, sklep, klinikę medycyny estetycznej, usługi medyczne, ciężką gastronomię etc. Zgoda na alkohol.

Jest to doskonale doświetlony lokal o bardzo dużych witrynach na jedną z głównych ulic warszawskiego centrum biznesowego, w otoczeniu licznych biurowców (okolice ulic Postępu/Cybernetyki/Domaniewska) z dużym natężeniem ruchu pieszego i odpowiednio zarabiającą grupą docelową. Jest to także obecnie centrum inwestycji mieszkaniowych na Mokotowie - ulubione miejsce klientów o wyższych dochodach, pracowników korporacji.

Aktualnie w bezpośrednim otoczeniu lokalu na ukończeniu jest kilka inwestycji mieszkaniowych: ukończona już inwestycja na ok 1000 mieszkań, w trakcie: Dom Dewelopment ok 2500 mieszkań, Murapol 1500 oraz biurowiec na ok 1300 osób.

Oferowany lokal jest ostatnim dostępnym w ciągu lokali usługowych w budynku.

Do lokalu przynależą 2 miejsca postojowe w garażu podziemnym, przed budynkiem znajduje się niewielki parking. Oba miejsca są w cenie 150zł+VAT za każde (z możliwością podnajmu).

Umowa najmu na minimum 3 lata, optymalnie na 5 lat.

Właściciel jest otwarty na zgodę na podnajem lokalu przez Państwa innej firmie za jego zgodą, przy czym zaznacza, że przypadku uzyskania wyższych stawek dodatkowy zysk z najmu byłby do podziału (wartość lokalu rośnie z każdą

kolejną oddaną inwestycją i w ciągu roku, dwóch ceny najmu raczej osiągną sporo wyższy poziom).

Nieruchomość w stanie deweloperskim do dowolnej aranżacji na parterze budynku mieszkalnego, o bardzo dobrej ekspozycji, posiada duże witryny na całą wysokość lokalu. Wyposażenie: kanał wentylacyjny, siła, ogrzewanie miejskie. Lokal dostępny jest dla osób niepełnosprawnych.

Lokal bardzo dobrze skomunikowany, w odległości 100m znajduje się przystanek komunikacji miejskiej (tramwaj, autobus) oraz zjazd i wyjazd z łącznika S2 do autostrady A2.

Czynsz najmu 5900 PLN plus VAT zł, plus opłaty licznikowe. Dodatkowo Najemca ma do dyspozycji 2 miejsca postojowe w garażu podziemnym w cenie 150zł za każde (z możliwością podnajmu mieszkańcom). Przed lokalem znajduje się ogólnodostępny parking, w bezpłatnej strefie.

Gorąco polecam

A commercial property on the ground floor with a street side display, within business premises in a modern apartment building, with an entrance directly from the pedestrian crossing. In the area, numerous office buildings (over 1,300 people), new apartments and two investments under construction - more than 5,000 residents. Ideal for bakeries, confectioneries, shops, aesthetic medicine clinics, medical services, heavy gastronomy etc. Consent to alcohol. It is a well-lit place with very large websites on one of the main streets of the Warsaw business center, surrounded by numerous office buildings (around Postępu / Cybernetyki / Domaniewska streets) with high pedestrian traffic and a correspondingly earning target group. It is also the center of housing investments in Mokotów - the favorite place of clients with higher incomes, employees of corporations. Currently, there are several housing projects in the immediate vicinity of the property: completed investment for about 1000 apartments, during: Dom Dewelopment about 2,500 apartments, Murapol 1500 and an office building for about 1,300 people. The offered premises is the last available within the service premises in the building. There are 2 parking spaces in the underground garage, and a small parking lot in front of the building. Both places are in the price of PLN 150 + VAT for each (with the possibility of sublease). A lease agreement for a minimum of 3 years, optimally for 5 years. The owner is open to permission to sublease the premises to another company with his consent, and stresses that if the higher rates are obtained, the additional lease profit would be divided (the value of the premises increases with each subsequent investment and during the year, the two rental prices tend to reach a lot higher level). The property in the developer's standard for any arrangement on the ground floor of a residential building, with a very good exposure, has large sites on the entire height of the premises. Equipment: ventilation duct, force, district heating. The restaurant is available for disabled people. The restaurant is very well communicated, at a distance of 100m there is a public transport stop (tram, bus) and exit and exit from the link S2 to the A2 motorway. The rent is 5900 PLN plus VAT PLN, plus counter charges. In addition, the Tenant has at his disposal 2 parking spaces in the underground garage at the price of PLN 150 for each (with the possibility of sublease of residents). In front of the premises there is a public car park in the free zone. I would highly recommend



