

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 1 612,00 m², pow. działki: 2 170,00 m²,

Warszawa, Targówek

Cena **3 430 000** zł



Opis nieruchomości

Kompleks budynków biurowych w pobliżu przyszłej stacji metra „Bródno”.

Nieruchomość obejmuje działkę o łącznej powierzchni 2 170 m².

Na ogrodzonym terenie znajdują się dwa budynki biurowe o powierzchniach użytkowych: 1296,39 m² oraz 315,31 m². Większy obiekt biurowy 3-kondygnacyjny wraz z piwnicą, zaś mniejszy 2-kondygnacyjny. Wewnątrz budynków mieszczą się różnorodne powierzchnie biurowe (m.in. w układzie gabinetowym, sala konferencyjna), pomieszczenia socjalne, gospodarcze i techniczne. Nieruchomość z wjazdem od ul. Jarosławskiej oraz wyposażona w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową.

Na działce duża część terenu utwardzona i przeznaczona na parking oraz tuż obok miejsca postojowe.

W skład nieruchomości wchodzi:

- budynek biurowy o pow. użytkowej 1296,39 m²
- budynek biurowy o pow. użytkowej 315,31 m²

Łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 1611,7 m².

Sąsiedztwo stanowi zabudowa wielorodzinna, placówki użyteczności publicznej (m.in. szkoły podstawowe, przedszkole) oraz obiekty handlowo-usługowe (m.in.: duży dyskont spożywczy – 50 m, centrum handlowe „Galeria Renova – 900 m). 500 m od nieruchomości przystanek tramwajowy, przyszła stacja metra „Bródno”, zaś przystanek autobusowy – 300 m. Odległość od trasy szybkiego ruchu S8 – 250 m. Centrum Warszawy oddalone o 8,5 km.

W pobliżu

- 50 m – duży dyskont spożywczy
- 250 m – trasa szybkiego ruchu S8
- 300 m – przystanek autobusowy
- 500 m – przystanek tramwajowy oraz przyszła stacja metra „Bródno”
- 900 m – centrum handlowe „Galeria Renova”
- 8,5 km – centrum Warszawy

Możliwe wykorzystanie nieruchomości

Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku biurowo-technicznego z wyburzeniem budynku biurowo-mieszkalnego i realizacją garażu podziemnego umożliwiłaby uzyskanie około 1200 m² dodatkowej pow. PUU.

Szczegóły informacji

Zastrzega się, że wskazane w niniejszej ofercie dane nieruchomości określające jej potencjał inwestycyjny, w szczególności w zakresie podanych wartości PUM/PUU mogą różnić się od wartości rzeczywistych. Z uwagi na powyższe dane te nie stanowią wiążącego elementu oferty.

Uwarunkowania planistyczne

Dla nieruchomości obowiązuje MPZP obszaru Bródno cz. I, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy M. st. Warszawy Nr LXII/1897/2009 z dnia 17 września 2009 r. Teren: 1.11U/U-A, dla którego ustalono: teren usług, usług administracyjnych, siedziby firm.

Symbol	19/KTN/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA

Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	3 430 000 PLN
Stara cena	6 500 000 PLN	Cena negocjowana	JEST
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	Warszawa	Gmina	Warszawa
Miejscowość	Warszawa	Kod pocztowy	03-208
Dzielnica - osiedle	Targówek	Powierzchnia całkowita	1 612 m ²
Powierzchnia działki	2 170 m ²	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Rodzaj obiektu	BIUROWY	Rodzaj budynku	BIUROWIEC
Standard	DOBRY	Czy jest KW	JEST
Nr Licencji	3115	Stan budynku	DOBRY
Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE		



Jacek Krzysztoń
Prezes Zarządu - Oferty Premium

508387412
biuro@krzyszton24.pl

Więcej ofert na stronie **www.krzyszton24.pl**