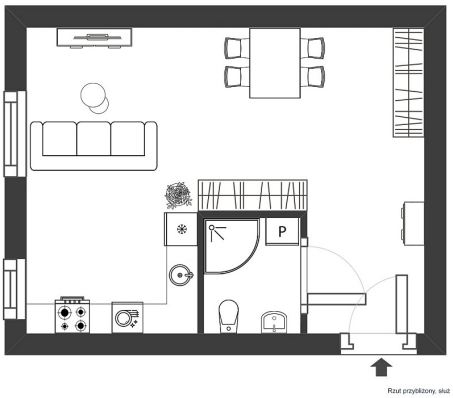
K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

# Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Śródmieście

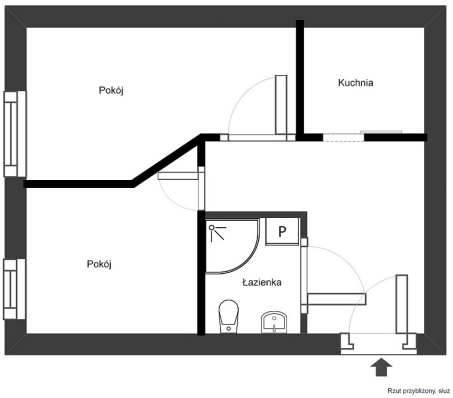
cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **1**, pow. całkowita: **23,93** m$^2$,

PIERWOTNY UKŁAD LOKALU




OBECNY UKŁAD LOKALU



K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

**opis nieruchomości**

*****UWAGA*****

Nowa, **niższa cena** 679 000 zł zamiast 719 000 zł. Oferta **z upustem** w wysokości **aż 40 000 zł** ważna tylko do 31.03.25 (w tym czasie należy podpisać umowę przedwstępną sprzedaży).

**Dodatkowo** zakup nadal w ramach program**u "KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI"**.

*Jeśli poszukujesz lokalu pod biznes bo jesteś np. lekarzem, psychologiem, psychoterapeutą, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub planujesz zakup przysłowiowego mieszkania na start, rozważasz zamienić wynajmowany lokal na własny kąt, czy też do zakupu nieruchomości podchodzisz stricte inwestycyjnie to koniecznie czytaj dalej*

Na **sprzedaż lokal mieszkalny** o **powierzchni użytkowej 23,93 mkw**, usytuowany w wewnętrznej oficynie na wysokim parterze **kamienicy** wybudowanej w **1935 roku.** Dokładna **lokalizacja** to ulica **Hoża 27a,** czyli ścisłe centrum warszawskiego **Śródmieścia.**

**Pierwotny pokój z kuchnią** został przearanżowany na lokal w którym obecnie znajdują się dwa, niezależne pokoje (gabinety) w pełni przystosowane do prowadzenia terapii psychologicznej lub psychoterapii**.** Ponadto w lokalu stworzono pomieszczenie socjalne w którym m.in można przygotować kawę, herbatę, przechować posiłki w służbowej lodówce**,** a w przedpokoju wygospodarowano miejsce na niedużą poczekalnię**.** W łazience z wc zainstalowano kabinę prysznicową, umywalkę, lustro co sprawia, ze jest ona w pełni funkcjonalna i dzięki temu przy potrzebie przywrócenia pierwotnego układu mieszkania można pominąć remont tego pomieszczenia.
**Wysokość** pomieszczeń to 2,80 m**.** Mieszkanie **środkowe, o jednostronnej ekspozycji okien** skierowanych na południowy zachód, dzięki czemu pomimo parteru i usytuowania przez większą część dnia można cieszyć się naturalnym światłem. Nadto usytuowanie we wewnętrznej oficynie sprawia, że w lokalu pomimo tego, że znajduje się on w sercu Śródmieścia nie ma problemów z hałasem co sprzyja obecnie prowadzonej tam działalności gospodarczej.
**Zaletą** lokalu jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń, którego pomimo kompaktowego metrażu potwierdzeniem jest wydzielenie dwóch niezależnych pokoi na tej powierzchni.
Mieszkanie **w 2020 roku przeszło kompleksowy remont** uwzględniający m.in wymianę instalacji elektrycznej, pionów wodno-kanalizacyjncych, wymianę podłogi co jest olbrzymią wartością dodaną w aspekcie obecnych kosztów usług remontowych.

**Lokalizacja to dla wielu największy i niewątpliwy atut mieszkania**
Infrastruktura handlowo-usługowa oraz liczne punkty gastronomiczne znajdują się na wyciągnięcie przysłowiowej ręki.
Mieszkając lub prowadząc działalność gospodarczą w ścisłym centrum Warszawy nie trzeba martwić się **o komunikację miejską,** która zapewnia połączenia niemal z całą stolicą**.** Z przysłowiowym zegarkiem w ręku w ciągu dwóch minut dotrzesz spacerem **do przystanku tramwajowego lub autobusowego** "Hoża" na ulicy Marszałkowskiej**, 6 min zajmuje z kolei dojście do stacji metra Centrum.** W mniej niż 15 minut dotrzesz spacerem do Pałacu Kultury i Nauki oraz na Dworzec Centralny, czy sąsiedzką stację PKP Śródmieście.
W aspekcie obecnego przystosowania lokalu pod biznes i prowadzonej w nim przez ostatnie lata działalności **oferta adresowana przede wszystkim** do osób poszukujących własnego lokalu np. pod tą samą lub zbliżoną działalność gospodarczą.
Oferta mieszkania nie powinna zostać jednak pominięta również przez dobrze zarabiających singlów, singielki, młode pary związane zawodowo z centrum Warszawy i odczuwające potrzebę korzystania z uroków tętniącego życiem miasta bowiem dostosowanie mieszkania pod cele mieszkaniowe w aspekcie dokonanego kilka lat temu remontu oraz tego, że ścianki działowe wykonane są z łatwego w demontażu karton gipsu wcale nie musi być kosztownym przedsięwzięciem.

K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

Ponadto mieszkanie w ścisłym centrum Warszawy to też pewna i bezpieczna lokata kapitału z możliwością czerpania comiesięcznego dochodu z wynajmu, dlatego jeśli inwestujesz w lokale użytkowe i mieszkania na wynajem długo lub krótkoterminowy, lub planujesz zakup po raz pierwszy takiej nieruchomości to zapewniam Cię, że warto utwierdzić się w przekonaniu jak duży potencjał drzemie w tej nieruchomości, a następnie na wspólne przeanalizowanie stopy zwrotu z wynajmu w exelu.

**Podsumowując**, czy brzmi to dla Ciebie interesująco? Jeśli tak, to nie czekaj tylko już dziś **zadzwoń** i **przekonaj się** czy oferowane mieszkanie jest odpowiednie dla Ciebie lub przyjdź dostrzec potencjał na rentowną inwestycję i bezpieczną lokatę swojego kapitału.
**Informacja dla innych biur nieruchomości:**
WSPÓŁPRACUJĘ! przy sprzedaży tego mieszkania.

**Informacja związana z ustawą o charakterystyce świadectw energetycznych.**
Lokal nie posiada świadectwo charakterystyki energetycznej. Zostały podjęte czynności celem jego wyrobienia.

K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

## szczegóły oferty

**Mieszkanie sprzedaż**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Rozkład mieszkania | **JEDNOSTRONNE, ŚRODKOWE** | Stan budynku | **DOBRY** |
| Rodzaj nieruchomości | **MIESZKANIE** | Status | **AKTUALNA** |
| Rodzaj rynku | **WTÓRNY** | Cena | **679 000, 00 PLN** |
| Stara cena | ~~**715 000, 00 PLN**~~ | Miejscowość | **Warszawa** |
| Dzielnica - osiedle | **Śródmieście** | Ulica | **Hoża** |
| Nr domu | **27a** | Powierzchnia użytkowa | **23, 93 m²** |
| Rodzaj budynku | **KAMIENICA** | Rok budowy | **1935** |
| Standard | **DOBRY, WYKOŃCZONY** | Liczba łazienek | **1** |
| Stan łazienki | **DOBRY** | Liczba pokoi | **1** |
| Parter | **TAK** | Ilość pięter [wliczając parter] | **4** |
| Ilość poziomów | **1** | Wysokość kondygnacji [m] | **2, 80 cm** |
| Umeblowanie | **CZĘŚCIOWE** | Źródło c.w. | **SIEĆ MIEJSKA** |
| Ogrzewanie | **C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ** | Forma własności | **ODRĘBNA WŁASNOŚĆ** |
| Winda w nieruchomości | **TAK** | Domofon | **TAK** |
| Rodzaj podłogi | **PANELE, TERAKOTA** | Czy jest KW | **TAK** |
| Ogródek | **NIE** | Osobne WC | **NIE** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Rodzaj transakcji | **SPRZEDAŻ** | Województwo | **MAZOWIECKIE** |
| Czynsz administracyjny | **383, 00 PLN** | | |

## kontakt do agenta

**Grzegorz Szostak**
doradca klienta ds. nieruchomości

✆ 510 228 245
✆ 509 165 376
✉ grzegorz.szostak@ks-partners.pl

K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

więcej ofert na stronie **www.ks-partners.pl**