

## Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Wola

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **70,63 m<sup>2</sup>**,



265 cm



## opis nieruchomości

*Jeśli poszukujesz mieszkania z potencjałem na rentowną inwestycję, a Twoim priorytetem jest maksymalna stopa zwrotu z inwestycji lub szukasz lokalu na własne cele mieszkaniowe i zamiast kupna typowego czteropokojowego mieszkania, interesującą alternatywą byłby dla Ciebie zakup dwóch dwupokojowych lokali, to koniecznie przeczytaj do końca, gdyż oferowana nieruchomość idealnie wpisuje się w te wymagania.*

Na sprzedaż **unikatowe mieszkanie** o łącznej **powierzchni użytkowej 70,63 mkw**, usytuowane na **szóstym piętrze** w budynku o podwyższonym standardzie i oddanym do użytku w grudniu 2019 roku. Dokładna lokalizacja to **ulica Stańczyka 5** na warszawskiej **Woli**.

Pierwotne **czteropokojowe** mieszkanie zostało przeprojektowane przez dewelopera na **dwa oddzielne, dwupokojowe** mieszkania o powierzchni użytkowej 35,6 oraz 35,03 mkw. Każdy z lokali składa się z:

- ustawnego pokoju z aneksem kuchennym,
- komfortowej sypialni,
- holu,
- eleganckiej łazienki z wc wyposażonej w wannę z dodatkowo wbudowanym prysznicem,
- przestronnego balkonu,

Wysokość 2,65 m. **Dwa miejsca postojowe w garażu podziemnym** zlokalizowane są w pobliżu windy i dostępne za dodatkową opłatą (29 000 zł za miejsce, zakup jednego miejsca jest obowiązkowy). Ponadto dodatkowo w cenie 29 000 zł do lokalu można dokupić komórkę lokatorską, która również usytuowana jest w hali garażowej

Mieszkania jednostronne, o północno wschodniej i południowo zachodniej ekspozycji okien. Lokale zostały zaprojektowane przez projektanta wnętrz na wzór apartamentów wysokiej klasy i **zaopatrzone w niezbędne meble i nowoczesne sprzęty**, które usatysfakcjonują nawet najbardziej wymagających Klientów.

**Jedną z największych korzyści** z zakupu oferowanej nieruchomości jest **doskonała lokalizacja**:

- w odległości 3 min od wyjścia z budynku znajduje się **przystanek autobusowy** kilku linii autobusowych, nie więcej niż 10 min przyszłym właścicielom lub najemcom zajmie dojście do **dworca zachodniego**, natomiast osoby zmotoryzowane docenią bliskość wjazdu na jedną z głównych warszawskich ulic (Aleję Prymasa Tysiąclecia)
- w bliskiej odległości stale poszerzająca się infrastruktura usługowa (fitness cluby sklepy, lokale gastronomiczne, pralnia), a w niewiele dalszej Galeria handlowa Blue City i CH Reduta
- jeden z piękniejszych warszawskich Parków (**Park Szymańskiego**) oddalony jedynie 15 min spacerem od budynku

Oferowany lokal to doskonały wybór przede wszystkim dla osób inwestujących w mieszkania, które są następnie przeznaczane **na wynajem długoterminowy lub krótkoterminowy**, inwestorów, którzy oczekują znacznie wyższej stopy zwrotu z inwestycji niż średnia rynkowa.

Tego typu nieruchomość szybko znajdzie nowego właściciela, dlatego lepiej już dziś **zadzwoń i umów się na obejrzenie**.

**Informacja dla innych biur nieruchomości:**

**Oferta na wyłączność**, niemniej z przyjemnością zaprezentuję Wam jak i Waszym Klientom to mieszkanie.

## szczegóły oferty

### Mieszkanie sprzedaż

|                       |                                     |                                 |                             |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Rozkład mieszkania    | DWUSTRONNE                          | Stan budynku                    | BARDZO DOBRY                |
| Rodzaj nieruchomości  | MIESZKANIE                          | Status                          | oferta aktualna             |
| Rodzaj rynku          | WTÓRNY                              | Cena                            | 812 245, 00 PLN             |
| Powiat                | Warszawa                            | Gmina                           | st. Warszawa                |
| Miejscowość           | Warszawa                            | Dzielnica - osiedle             | Wola                        |
| Ulica                 | Stańczyka                           | Nr domu                         | 5                           |
| Powierzchnia użytkowa | 72, 00 m²                           | Rodzaj mieszkania               | KOMPLEKS MIESZKAŃ           |
| Rodzaj budynku        | BLOK                                | Standard                        | WYSOKI STANDARD             |
| Typ kuchni            | ANEKS KUCHENNY, POŁĄCZONA Z SALONEM | Wyposażenie kuchni              | CZĘŚCIOWE                   |
| Liczba łazienek       | 2                                   | Powierzchnie łazienek           | 3, 8, 3, 17 m²              |
| Stan łazienki         | BARDZO DOBRY                        | Wyposażenie łazienki            | PEŁNE                       |
| Liczba pokoi          | 4                                   | Liczba sypialni                 | 2                           |
| Piętro                | 6                                   | Ilość pięter [wliczając parter] | 8                           |
| Ilość poziomów        | 1                                   | Wysokość kondygnacji [m]        | 265, 00 cm                  |
| Umeblowanie           | CZĘŚCIOWE                           | Źródło c.w.                     | SIEĆ MIEJSKA                |
| Ogrzewanie            | C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ              | Podpiwniczenie /piwnica         | NIEPODPIWNICZONY            |
| Forma własności       | PEŁNA WŁASNOŚĆ                      | Winda w nieruchomości           | TAK                         |
| Podłączony gaz        | NIE                                 | Piekarnik                       | TAK                         |
| Zmywarka              | TAK                                 | Kuchnia indukcyjna              | TAK                         |
| Monitoring            | TAK                                 | Drzwi antywłamaniowe            | TAK                         |
| Domofon               | TAK                                 | Rodzaj okien                    | PLASTIKOWE                  |
| Rodzaj podłogi        | GRES, PANELE                        | Udogodnienia dla inwalidów      | TAK                         |
| Balkon                | TAK                                 | Ilość balkonów                  | 2                           |
| Powierzchnie balkonów | 7, 74 m²                            | Rolety                          | TAK                         |
| Komórka lokatorska    | TAK                                 | Wyposażenie łazienki (wykaz)    | WANNA, UMYWALKA, PRALKA, WC |
| Osobne WC             | NIE                                 |                                 |                             |

|                   |          |                  |     |
|-------------------|----------|------------------|-----|
| Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ | Cena negocjowana | TAK |
|-------------------|----------|------------------|-----|

---

Województwo

**MAZOWIECKIE**

---

## kontakt do agenta

---



### Grzegorz Szostak

doradca klienta ds. nieruchomości

☎ 510 228 245

☎ 509 165 376

✉ grzegorz.szostak@ks-partners.pl



---

więcej ofert na stronie **[www.ks-partners.pl](http://www.ks-partners.pl)**