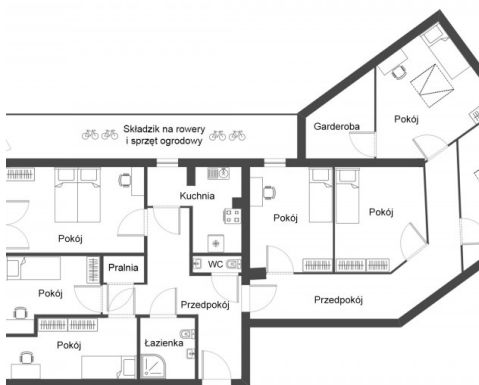


Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Rembertów

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **7**, pow. całkowita: **132,44 m²**,



węł - 320 cm w najwyższym punkcie, 230 cm w najniższym



**PROPOZYCJA DLA INWESTORA POSZUKUJĄCEGO
MIESZKANIA NA WYNAJEM NA POKOJE
LUB MINI HOSTEL**

Rzut przybliżony, skł.

Propozycja aranżacji. Skłoty jedynie celom poglądowym.



opis nieruchomości

UWAGA

Ponowna **obniżka ceny** 525 000 zł zamiast 550 000 zł. Skorzystaj z **ostatniej szansy** na zakup tego lokalu nim powróci on na warszawski rynek wynajmu.

Jeśli poszukujesz mieszkania z potencjałem na rentowną inwestycję, a Twoim priorytetem jest maksymalna stopa zwrotu z wynajmu i osiągnięcie ponad rynkowej stopy zwrotu z inwestycji, lub szukasz lokalu na własne cele mieszkaniowe z dodatkową, oddzielną przestrzenią w której będziesz mógł prowadzić swój biznes, lub zamiast lokalu komercyjnego interesującą alternatywą byłby dla Ciebie zakup lokalu mieszkalnego, który swobodnie dostosujesz pod swoją działalność gospodarczą to koniecznie przeczytaj do końca, gdyż oferowana nieruchomość idealnie wpisuje się w te wymagania.

Na sprzedaż unikatowy lokal mieszkalny o łącznej **powierzchni 132,44 mkw**, usytuowany na **parterze** w budynku o podwyższonym standardzie i oddanym do użytku w **2010 roku**. Dokładna lokalizacja to **ulica Gawędziarzy 20** na warszawskim, zielonym **Rembertowie**.

Do pierwotnego **dwupokojowego mieszkania** o pow. około **60 mkw**, zaprojektowano zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami i przepisami dodatkowe 73,24 mkw powierzchni użytkowo mieszkalnej.

Obecny rozkład lokalu to:

- siedem ustawnych, oddzielnych pokoi,
- oddzielna kuchnia,
- łazienka z wc wyposażona w kabinę prysznicową,
- oddzielna toaleta
- pralnia
- garderoba
- dwa funkcjonalne przedpokoje

Mieszkanie jednostronne, narożne o północno wschodniej ekspozycji okien. **Wysokość** lokalu (cała pierwotna część) to aż **3,2 m**, a w wysokość w najniższym punkcie dobudowanej części to 2,3 m. **Wartością dodaną** jest przynależy do mieszkania **ogródek** oraz **pomieszczenie gospodarcze**, w którym można przechowywać rowery jak i sprzęt ogrodowy. **Kolejną zaletą** jest możliwość dostania się do lokalu za sprawą oddzielnego wejścia z ogródka.

Jedną z kluczowych korzyści z zakupu/zainwestowania w oferowaną nieruchomość jest **doskonała lokalizacja**:

- w odległości 10 min (700 m) od wyjścia z budynku znajduje **stacja kolejowa**, na której zatrzymuje się również szybka kolej miejska (**SKM**), zapewniająca szybkie i bezpośrednie połączenie ze wschodnią, **centralną** i zachodnią częścią miasta jak również **biurowym Mokotowem** oraz **lotniskiem Chopina**. Do stacji można dojechać również **autobusem** z przystanku znajdującego się 3 min od budynku,
- w bliskiej odległości stale poszerzająca się infrastruktura (sklepy, piekarnia lokale gastronomiczne, pralnia, szkoła podstawowa, gimnazjum) oraz mnóstwo terenów zielonych
- gratka dla inwestorów preferujących **wynajem dla studentów**, czyli oddalona 6 min (600 m) od budynku **Akademia Sztuki Wojennej**

W aspekcie, że mieszkanie przez większość czasu było wynajmowane wymaga

odnowienia/remontu.

Oferowany lokal to **doskonała inwestycja** przede wszystkim dla osób inwestujących w mieszkania na wynajem na pokoje, mini domy studenckie, mini hostele które są następnie przeznaczane **na wynajem długoterminowy lub krótkoterminowy**, jak i osób poszukujących przestrzeni **do mieszkania i prowadzenia swojego biznesu** (salon masażu, kompleksowe studio urody, agencja reklamowa, mini call center to tylko przykładowe działalności, które idealnie wpiszą się w mapę tej nieustannie rozwijającej się i zyskującej na popularności części stolicy)

O drugą taką nieruchomość nie łatwo na warszawskim rynku, dlatego lepiej już dziś **zadzwoń i umów się na obejrzenie lokalu** od środka.

Informacja dla innych biur nieruchomości:

Oferta na wyłączność, niemniej z przyjemnością zaprezentuję Wam jak i Waszym Klientom to mieszkanie. W przypadku zawarcia transakcji został przewidziany również bonus finansowy.

szczegóły oferty

Mieszkanie sprzedaż

Rozkład mieszkania	JEDNOSTRONNE, NAROŻNE	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Status	WYCOFANA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	525 000, 00 PLN
Stara cena	550-000, 00 PLN	Czynsz ofertowy	919, 34 PLN
Powiat	Warszawa	Gmina	st. Warszawa
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Rembertów
Ulica	Gawędzarzy	Nr domu	20
Powierzchnia użytkowa	127, 20 m²	Rodzaj mieszkania	POW.4 POKOI
Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY, BLOK	Rok budowy	2010
Standard	DO REMONTU	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA, PRZEŚWIT	Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE
Liczba łazienek	1	Stan łazienki	DO ODNOWIENIA
Wyposażenie łazienki	CZĘŚCIOWE	Liczba WC	1
Liczba pokoi	7	Parter	TAK
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Ilość poziomów	1
Wysokość kondygnacji [m]	320, 00 cm	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Winda w nieruchomości	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	PANELE
Czy jest KW	TAK	Ogródek	TAK
Widok na północ	TAK	Widok na wschód	TAK
Komórka lokatorska	NIE	Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, UMYWALKA, WC
Osobne WC	TAK		
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena negocjowana	TAK
Województwo	MAZOWIECKIE	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH
Podłączony wodociąg	TAK		

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**