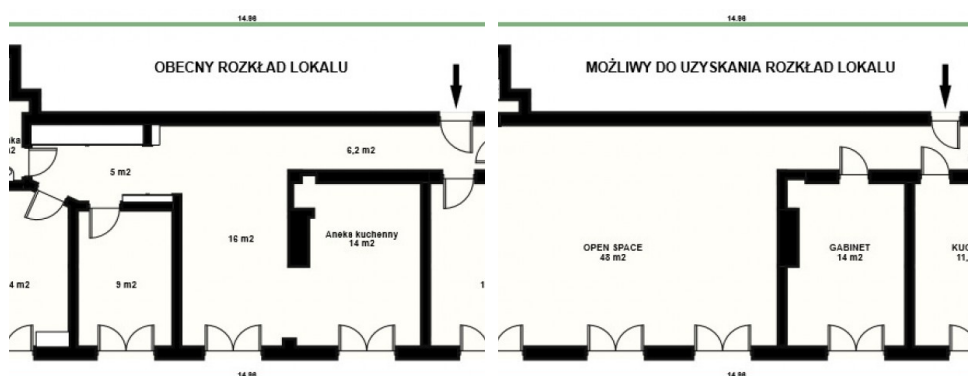


Lokal na parterze zabytkowej kamienica, Stary Mokotów ul. Puławska - Warszawa, Mokotów

cena: **Zapytaj w biurze**

pow. całkowita: **85,00 m²**,



opis nieruchomości

LOKAL USŁUGOWY POŁOŻONY TUŻ PRZY ULICY PUŁAWSKIEJ NA PRESTIŻOWYM STARYM MOKOTOWIE

K&S PARTNERS oferuje na sprzedaż usytuowany na parterze lokal o. pow. użytkowej 85 mkw. położony w Warszawie przy ul. Dworkowej 7.

Nieruchomość usytuowana jest w atrakcyjnej lokalizacji, w bezpośrednim sąsiedztwie handlowej ul. Puławskiej, która gwarantuje **duże natężenie ruchu pieszych** związane ze znajdującymi się przy tej ulicy licznymi usługami. **Prestiżu lokalizacji dodaje** znajdujący się vis-à-vis **park Morskie Oko** oraz sąsiedni **park Szustrów**.

Dojazd komunikacją do ścisłego centrum Warszawy zajmuje **niecałe 15 minut**. W sąsiedztwie znajduje się **przystanek tramwajowy** obsługiwany przez **6 linii** oraz **przystanek autobusowy** obsługiwany przez **4 linie**. Najbliższa **stacja metra Racławicka** znajduje się w odległości **1,3 km**.

Z uwagi na prestiżową lokalizację oraz usytuowanie na parterze lokal jest idealny na potrzeby kancelarii, atelier, gabinetu medycznego bądź siedziby firmy.

Odpowiedni metraż, możliwość zmiany rozkładu pomieszczeń sprawiają, że lokal może zostać zaadoptowany na potrzeby biura lub salonu urody.

Zabytkowa kamienica

Kamienica została wybudowana w okresie międzywojennym, niektóre źródła podają rok 1925, w innych znajdziemy rok 1937. Budynek posiada **3 kondygnacje naziemne, jest podpiwniczony. Kamienica o prostej a zarazem eleganckiej bryle. Fasada budynku dekorowana jest ciekawymi detałami architektonicznymi** takimi jak boniowany parter, pilastry z jońskimi głowicami, profilowane gzymsy, attyka w zwieńczeniu. W kamienicy zachowało się wiele elementów oryginalnego wystroju takich jak balustrady czy posadzka na klatce schodowej.

Budynek **przeszedł renowację, ostatnie remonty obejmują kompleksową wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz poszycia dachowego** Kilka lat temu **odnowione zostały klatki schodowe**.

Parametry lokalu

Lokal o **powierzchni 85 mkw.** znajduje się na **parterze, jest jednostronny. Wysokość pomieszczeń 320 cm.**

Obecnie służy jako lokal mieszkalny ale w przeszłości przez wiele lat wykorzystywany był jako gabinet stomatologiczny.

Wiele możliwości aranżacji lokalu

Możliwość wydzieleni 5 niezależnych, widnych pomieszczeń bądź obszernego open space.

Obecny rozkład lokalu:

- **przestronnego salonu o powierzchni 16 mkw. połączonego z kuchnią,**
- **trzech ustawnych pokoi o powierzchniach odpowiednio: 11,9 mkw; 11,4 mkw., 9 mkw.,**
- **obszernej, widnej, otwartej na salon kuchni o powierzchni 14 mkw.,**
- **dużej łazienki 4,9 mkw. w której swobodnie mieści się wanna a także prysznic, oraz**
- **pomieszczenia, które obecnie służy za składzik a może zostać zaadoptowane na osobną toaletę lub**

szafę na odzież wierzchnią o powierzchni 1 mkw.

Stan techniczny lokalu

W mieszkaniu **wymienione zostały instalacje wodno-kanalizacyjna, elektryczna oraz grzewcza wraz z grzejnikami.**

Kamienica posiada **wewnętrzny dziedziniec** na którym znajdują się **miejsca parkingowe dla mieszkańców.**

Do lokalu przynależy duża przeszło **10 - metrowa piwnica.**

Lokal stanowi **odrębną własność.** Założona **księga wieczysta, wolna od obciążeń.**

K&S PARTNERS zapraszamy

szczegóły oferty

Symbol	5/KSP/OLS	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	NIEAKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	20.09.2020
Cena	1 199 000, 00 PLN	Cena za m2	13 529, 41 PLN
Cena negocjowana	TAK	Czynsz ofertowy	1 070, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	Warszawa	Gmina	st. Warszawa
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Mokotów
Ulica	Dworkowa	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH	Powierzchnia całkowita	85, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	85, 00 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Standard	DOBRY
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Materiał ścian	CEGLA
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM
Powierzchnia kuchni	14, 00 m²	Liczba łazienek	1
Powierzchnia łazienek	4, 90 m²	Stan łazienki	DO ODNOWIENIA
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	1
Powierzchnia WC	1, 00 m²	Parter	TAK
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Ilość poziomów	3
Wysokość kondygnacji [m]	320, 00 cm	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Stan instalacji	NOWA
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Podłączony gaz	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Osiedle zamknięte	TAK
Domofon	TAK	Pokrycie dachu	BLACHA
Rodzaj podłogi	PANELE, TERAKOTA	Czy jest KW	TAK
Liczba miejsc parkingowych	1	Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Widok na północ	TAK
Stan budynku	DOBRY	Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA, PRYSZNIC

Kraty w oknach

TAK Osobne WC

TAK

kontakt do agenta



Kamil Książek

doradca klienta ds. nieruchomości/ rzeczoznawca
majątkowy

📞 510 426 902

✉ kamil.ksiazek@ks-partners.pl



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