K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Ochota

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **1**, pow. całkowita: **26,01** m^2,









K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

opis nieruchomości

*****UWAGA*****

Oferta objęta programem **"KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI"**. Oferta ograniczona czasowo.

Jeśli myślisz o zakupie mieszkania na start lub rezygnacji z wynajmu na rzecz własności, a jednym z Twoich kluczowych wymagań jest dla Ciebie: świetna lokalizacja z dobrą komunikacją i rozwiniętą infrastrukturą lub potrzebujesz zainwestować w odpowiednie mieszkanie na wynajem to koniecznie czytaj dalej

Na sprzedaż kawalerka (pierwotnie M-2, czyli pokój z oddzielną kuchnią) o **powierzchni 26,01 mkw**, usytuowana na trzecim piętrze w ocieplonym i w dobrym stanie technicznym budynku oddanym do użytku w **1964 roku.** Dokładna **lokalizacja** to ulica **Nowowiejska 39** na pograniczu warszawskiej **Ochoty i Śródmieścia** (administracyjnie rejon Filtry).

Obecny rozkład lokalu to:

- aneks kuchenny wyposażony w podstawowe sprzęty i zabudowę,
- ustawny, widny pokój dzienny,
- kompaktowa łazienka z wc, kabiną prysznicową, umywalką i miejscem na pralkę
- nieduży (tylko 3,84 mkw) przedpokój z pawlaczem

Wysokość lokalu 2,45 m**. Wartością dodaną** jest przynależny do mieszkania **balkon** o powierzchni około 1,5 mkw.

Mieszkanie **jednostronne, widne** o pożądanej **południowej ekspozycji okien** dzięki czemu przez większą część dnia w lokalu można cieszyć się naturalnym światłem.

Kolejną zaletą jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń**,** który umożliwił połączenie kuchni z pokojem dziennym co przełożyło się na znacznie praktyczniejszą funkcjonalność i poczucie dodatkowej przestrzeni. Podkreślić należy również fakt, że oryginalny drewniany i lakierowany parkiet ułożony w jodełkę jest zachowany się w dobrym stanie, a okna z 2005 roku jak i drzwi nie kwalifikują się do wymiany.
W nieruchomości można śmiało od razu po zakupie zacząć realizować własne potrzeby mieszkaniowe lub zacząć oferować inwestycję na rynku wynajmu natomiast dla wymagających osób lub celem zmaksymalizowania stopy zwrotu z wynajmu lokal będzie wymagał odświeżenia/remontu.

Największym atutem mieszkania jest przede wszystkim jego **lokalizacja** i śmiało można twierdzić, że taki adres nie wymaga reklamy.
Najbliższa infrastruktura **handlowa** typu: piekarnia, sklep, apteka), **usługowa** (typu: paczkomat, salon fryzjersko-kosmetyczny) i **gastronomiczna** (restauracje, kawiarnie) znajdują się na oddalonej od budynku, w odległości 3-4 minutowego spaceru Alei Niepodległości. Na uprawianie aktywności fizycznej z kolei zaprasza znajdujący się tuż obok ośrodek sportu i rekreacji Ochota.

Dojazd do ścisłego centrum (poniżej 10 minut) **jak i innych części miasta** bez konieczności stania w korkach zapewniają **tramwaje,** a najbliższe **przystanki** znajdują się na ulicy Nowowiejskiej oraz Alei Niepodległości (3-4 min) od wyjścia z budynku.
Z kolei osoby posiadające własny samochód miło zaskoczą się licznymi **miejscami parkingowymi** w pobliżu budynku, choć w tym miejscu należy wspomnieć również, że budynek w którym usytuowana jest przedmiotowa nieruchomość znajduje się na ogrodzonej działce, na której to sprawna wspólnota mieszkaniowa wygospodarowała kilka **miejsc postojowych** wyłącznie dla mieszkańców (parkowanie na zasadzie kto pierwszy ten lepszy).

K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

Ryzyko przestojów w najmie lub obawy o znalezienie odpowiednich najemców skutecznie niwelują takie placówki i instytucje znajdujące się w sąsiedztwie choćby jak: agencja mienia wojskowego, wojskowy sąd okręgowy, ambasada Izraela, filtry Warszawskie, gmach główny Politechniki Warszawskiej z licznymi wydziałami.

Oferta adresowana przede wszystkim do młodych osób, singli, singielek, które noszą się z zamiarem zakupu mieszkania na przysłowiowy start lub dążą do tego by wynajmowane mieszkanie zamienić na własny kąt, cenią bliskość dostępu do pełnej infrastruktury, dobrej komunikacji z potrzebą zamieszkania i korzystania na codzień ze wszelkich uroków centrum miasta. Nadto mieszkanie ma **potencjał na inwestycję z zyskowną stopą zwrotu z wynajmu**, dlatego jeśli inwestujesz w mieszkania na wynajem lub planujesz zakup po raz pierwszy takiego lokalu to wiedz, że jest to oferta obok której nie można przejść obok więc zapraszam utwierdzić się w przekonaniu jak duży potencjał drzemie w tej nieruchomości, a następnie na wspólne przeanalizowanie inwestycji 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:
Oferta na wyłączność, zachęcam jednak kolegów i koleżanki z branży do poinformowania o tym mieszkaniu Klientów z Waszej bazy i zapraszam na prezentację. WSPÓŁPRACUJĘ!

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

K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 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	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**499 000, 00 PLN**
Miejscowość	**Warszawa**	Dzielnica - osiedle	**Ochota**
Ulica	**Nowowiejska**	Nr domu	**39**
Rodzaj mieszkania	**1-POKOJOWE**	Rodzaj budynku	**BLOK**
Rok budowy	**1964**	Standard	**DO ODŚWIEŻENIA**
Konstrukcja budynku	**MUROWANA**	Typ kuchni	**ANEKS KUCHENNY**
Liczba łazienek	**1**	Stan łazienki	**DO ODNOWIENIA**
Liczba pokoi	**1**	Piętro	**3**
Ilość pięter	**9**	Ilość poziomów	**1**
Wysokość kondygnacji [m]	**2, 45 cm**	Źródło c.w.	**SIEĆ MIEJSKA**
Ogrzewanie	**C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ**	Forma własności	**ODRĘBNA WŁASNOŚĆ**
Winda w nieruchomości	**TAK**	Podłączony gaz	**NIE**
Domofon	**TAK**	Rodzaj okien	**PLASTIKOWE**
Rodzaj podłogi	**TERAKOTA, PARKIET**	Czy jest KW	**TAK**
Udogodnienia dla inwalidów	**TAK**	Balkon	**TAK**
Ilość balkonów	**1**	Powierzchnie balkonów	**1, 5 m²**
Komórka lokatorska	**NIE**	Osobne WC	**NIE**

Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Województwo	**MAZOWIECKIE**
Podłączona kanalizacja	**TAK**	Czynsz administracyjny	**538, 52 PLN**

kontakt do agenta

K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl



Grzegorz Szostak

doradca klienta ds. nieruchomości

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

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