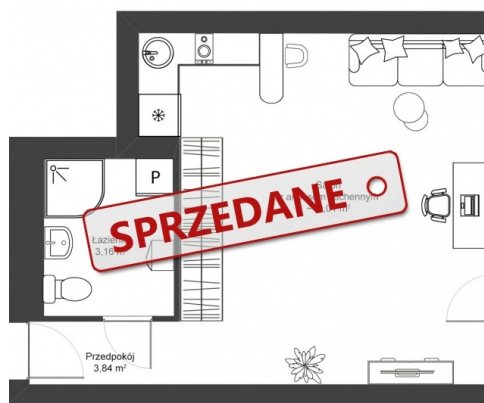


Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Ochota

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **1**, pow. całkowita: **26,01 m²**,



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).

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 zyskową 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.

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 [wliczając parter]	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



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**