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

Mieszkanie na wynajem - Warszawa, Praga Południe

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **73,50** m^2,









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

opis nieruchomości

*****UWAGA*****
W przypadku zawarcia umowy najmu **najpóźniej od 1.11.2024** miesięczny czynsz najmu **2950 zł miesięcznie zamiast 3150 zł**. Wykorzystaj okazję i zaoszczędź, aż **200 zł** miesięcznie.
*****UWAGA*****
Oferta objęta programem "**NAJEMCA NIE PŁACI PROWIZJI**". Oferta ograniczona czasowo.

Jeśli chcesz wynająć mieszkanie w świetnej lokalizacji, cieszyć się kilkuminutową odległością od komunikacji, zaplecza handlowo-usługowego oraz zależy Ci na funkcjonalnym, przestronnym wnętrzu w konkurencyjnej cenie to koniecznie czytaj dalej:

Na wynajem funkcjonalne M-5 (cztery oddzielne pokoje plus oddzielna kuchnia) o łącznej **powierzchni użytkowej 73,50 mkw**, usytuowane na trzecim, ostanim piętrze w budynku z **1988 roku.** Dokładna **lokalizacja** to ulica **Manteuffla 3** na warszawskiej **Pradze Południe** (rejon Gocław).

Obecny rozkład lokalu to:

- ustawne, cztery, oddzielne i umeblowane pokoje,
- oddzielna, widna kuchnia z oknem,
- komfortowa łazienka wyposażona w wannę, umywalkę oraz pralkę,
- oddzielna toaleta,
- funkcjonalny przedpokój z szafami i półkami do przechowywania rzeczy i przedmiotów

Wysokość lokalu **to 2,58 m. Wartością dodaną** jest przynależy do mieszkania zabudowany **balkon** typu loggia o powierzchni około 5,9 mkw.

Mieszkanie o pożądanej dwustronnej ekspozycji na przysłowiowy przestrzał. Okna z kuchni i dwóch mniejszych pokoi skierowane są na południowy wschód natomiast z pozostałych dwóch pokoi na północny zachód.

Lokal jest **zaopatrzony w niezbędne meble oraz sprzęty** (m.in. lodówka z zamrażarką, zmywarka, nowa kuchnia gazowa z elektrycznym piekarnikiem, kuchenka mikrofalowa, pralka, przenośny klimatyzator, w każdym pokoju mebel do spania, w tym dwie nowe sofy) i **dodatki** typu: zaciemniające rolety w każdym z okien, elektroniczne zawory na grzejnikach.

Niewątpliwym atutem mieszkania jest również jego **lokalizacja,** to miejsce warte polecenia zwłaszcza Tym, którzy cenią bliskość dostępu **do pełnej infrastruktury**, gdyż w pobliskich pasażach i punktach handlowych na ulicy Jugosłowiańskiej można nabyć świeże pieczywo, owoce, warzywa i innego typu artykuły spożywcze. Nadto na zakupy zaprasza również dyskont Biedronka, Netto, Delikatesy Kuflon, można również skorzystać z takich usług jak paczkomat, fryzjer, salon kosmetyczny jak i zamówić jedzenie w przeróżnych punktach gastronomicznych.
Bezpośrednią **komunikację** nie tylko z centrum (w tym na Uniwersytet Warszawski) ale i pozostałymi częściami Warszawy zapewniają autobusy, a najbliższe przystanki autobusowe linni dziennych i nocnych znajdują się w odległości 3-5 min od wyjścia z budynku na ulicy Jugosłowiańskiej, gen. A.E.F "Nila" i Wale Miedzeszyńskim, jak i warto wiedzieć, że w mniej niż 10 minut dojdziemy do pętli autobusowej przy ulicy Bora-Komorowskiego, czy na Most Siekierkowski.

Wspomniana lokalizacja to też idealne miejsce dla osób, które oczekują **bliskości terenów zielonych i rekreacyjnych** bowiem prócz zadrzewionych, szerokich podwórzy z placami zabaw jako świetne miejsce do

spędzenia wolnego czasu i wypoczynku polecają się okoliczne tereny wiślane.

Opłaty:

- **czynsz najmu** w wysokości **2950 zł** (w przypadku zawarcia umowy najpóźniej od 1.11.24), lub **3150 zł** w przypadku umów zawartych po 1.11.2024)
- opłata na rzecz spółdzielni mieszkaniowej w wysokości 1348 zł. Opłata obejmuje m.in zaliczkę na media (woda i ścieki, ogrzewanie, gaz), koszt wywozu nieczystości. Ewentualne dopłaty za ponad prognozowane zużycie mediów pokrywa najemca,
- opłata za energię elektryczną płacona zgodnie z faktycznym zużyciem na podstawie rachunków od dostawcy,
- Internet, telewizja na koszt i we własnym zakresie najemcy,

Pozostałe informacje i warunki:

- **Kaucja** w wysokości **5000 zł.**
- **Umowa na minimum 12 miesięcy**.
- Umowa w oparciu o najem okazjonalny.
- Mieszkanie **dostępne niemal od zaraz**

Podsumowując czy brzmi to dla Ciebie interesująco? Jeśli tak, to już teraz **zadzwoń** i **przekonaj się** czy oferowane mieszkanie jest odpowiednie dla Ciebie.

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.

Informacja związana z ustawą o charakterystyce świadectw energetycznych.
Lokal posiada świadectwo charakterystyki energetycznej, które zostanie udostępnione najemcy i stanowiło załącznik do umowy najmu.

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	**DWUSTRONNE**	Stan budynku	**DOBRY**
Rodzaj nieruchomości	**MIESZKANIE**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**2 950, 00 PLN**
Cena za	**MIESIĄC**	Stara cena	~~**3 150, 00 PLN**~~
Miejscowość	**Warszawa**	Dzielnica - osiedle	**Praga Południe**
Ulica	**Tadeusza Manteuffla**	Nr domu	**3**
Powierzchnia użytkowa	**73, 50 m²**	Rodzaj mieszkania	**4-POKOJOWE**
Rodzaj budynku	**NISKI WIELORODZINNY**	Rok budowy	**1988**
Standard	**PODSTAWOWY**	Typ kuchni	**Z OKNEM, ODDZIELNA**
Liczba łazienek	**1**	Stan łazienki	**BARDZO DOBRY**
Liczba WC	**1**	Liczba pokoi	**4**
Liczba sypialni	**4**	Piętro	**3**
Ilość pięter	**3**	Ilość poziomów	**1**
Wysokość kondygnacji [m]	**2, 58 cm**	Umeblowanie	**CZĘŚCIOWE**
Źródło c.w.	**SIEĆ MIEJSKA**	Ogrzewanie	**C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ**
Forma własności	**PEŁNA WŁASNOŚĆ**	Winda w nieruchomości	**NIE**
Podłączony gaz	**TAK**	Piekarnik	**TAK**
Zmywarka	**TAK**	Kuchnia gazowa	**TAK**
Domofon	**TAK**	Rodzaj podłogi	**PARKIET, TERAKOTA**
Czy jest KW	**TAK**	Garderoba	**NIE**
Loggia	**TAK**	Rolety	**TAK**
Osobne WC	**TAK**		

Akceptowane zwierzęta domowe	**NA ŻYCZENIE**	Rodzaj transakcji	**WYNAJEM**
Kaucja	**5 000, 00 PLN**	Max liczba osób	**6**
Województwo	**MAZOWIECKIE**	Czynsz administracyjny	**1 348, 00 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**