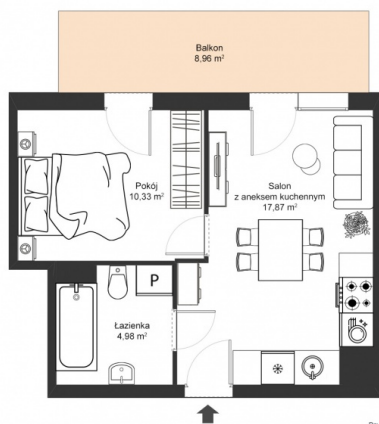


Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Praga Północ

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **33,18 m²**,



opis nieruchomości

UWAGA

Nowa, **niższa cena** 649 000 zł zamiast 749 000 zł! Oferta **z upustem** w wysokości **aż 110 000 zł** ważna tylko do 31.05.24 (w tym czasie należy podpisać umowę przedwstępną lub umowę sprzedaży). W przypadku niezawarcia umowy przedwstępnej lub sprzedaży, do 31.05.24 mieszkanie zostanie wykończone i przekazane na rynek wynajmu. Dodatkowo zakup nadal w ramach programu **"KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI"**.

Jeśli planujesz zakup przysłowiowego mieszkania na start bądź jesteś gotowy zamienić wynajmowany lokal na własny kąt i dodatkowo zależy Ci m.in: na funkcjonalnym układzie, doskonale skomunikowanej lokalizacji tuż przy stacji metra lub potrzebujesz zainwestować w mieszkanie na wynajem długoterminowy to koniecznie czytaj dalej.

Na **sprzedaż dwupokojowe mieszkanie o powierzchni użytkowej 33,18 mkw**, usytuowane na drugim piętrze w budynku o podwyższonym standardzie **oddanym do użytku pod koniec 2022 roku** na zamkniętym osiedlu. Budynek jest częścią prestiżowego kompleksu mieszkalno-usługowo-kulturalno-rozrywkowego o nazwie **Bohema** za którego wybudowanie i rewitalizację odpowiada deweloper Okam. Dokładna **lokalizacja** to ulica **Szwedzka 22C**, na przechodzącej nieustający renesans warszawskiej **Pradze Północ** (rejon Nowa Praga).

Obecny rozkład lokalu to:

- salon z aneksem kuchennym o powierzchni 17,87 mkw,
- oddzielny pokój z przeznaczeniem na sypialnię o pow. 10,33 mkw
- kompaktowa łazienka z możliwością zainstalowania wanny lub prysznicą o pow. 4,98 mkw,

Wysokość pomieszczeń to 2,65 m. **Wartością dodaną** jest przynależny do mieszkania **balkon** o powierzchni **aż 8,96 mkw**, który zwłaszcza w wiosennych i letnich miesiącach doskonale spełni się w roli dodatkowej przestrzeni do wypoczynku i na który wyjdziemy zarówno z sypialni jak i salonu. Natomiast swój pojazd lub motocykl zaparkujesz **w podziemnej hali garażowej** na własnym **miejscu postojowym** (koszt miejsca to 50 000 zł, zakup nie jest obligatoryjny, ale preferowany).

Mieszkanie **środkowe, o jednostronnej ekspozycji okien** skierowanej na południowy zachód, dzięki czemu w lokalu przez większą część dnia można cieszyć się naturalnym światłem.

Zaletą lokalu jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń, który pomimo kompaktowego metrażu umożliwia szerokie możliwości aranżacyjne (czego przykładem są zamieszczone w galerii zdjęć wizualizacje od projektanta)

Mieszkanie **w stanie deweloperskim**, dzięki czemu przyszły właściciel wykończy i zaaranżuje przestrzeń zgodnie z własnym gustem i upodobaniami.

Lokalizacja to kolejny, niewątpliwy atut mieszkania

Najbliższa infrastruktura **handlowo-usługowa** (w tym: sklep spożywczy żabka, dyskont biedronka, apteka, salon fryzjerski, salon urody, gabinet stomatologiczny, studio fitness, paczkomat) znajdują się w odległości 5 minut od wyjścia z klatki budynku na ulicy Szwedzkiej, a wraz z oddawaniem kolejnych etapów inwestycji baza usług będzie wyłącznie poszerzać m.in o punkty gastronomiczne.

Sprawną **komunikację z centrum miasta, lewą jak prawą stroną stolicy** umożliwia **stacja metra Szwedzka** do której dojście zajmuje 5 minut wolnym krokiem od wyjścia z mieszkania. Niewiele dłużej zajmie dojście do najbliższych **przystanków autobusowych** linii dziennej i nocnej zlokalizowanych na ulicy Szwedzkiej i Stalowej, czy stacji wypożyczalni rowerów Veturilo. Warto też wspomnieć, że w optymalnym

czasie od wyjścia z osiedla dotrzemy do stacji **PKP Warszawa Targówek** lub **przystanku tramwajowego** na ulicy Czynszowej.

Oferta adresowana przede wszystkim do singli, singielek, młodych par które dążą do tego by wynajmowane mieszkanie zamienić na własny kąt lub potrzebują przysłowiowego mieszkania na start. Nadto ze względu na fenomenalną lokalizację w sąsiedztwie stacji metra, plany miasta co do dalszych prac nad rewitalizacją dzielnicy jak i dalszy rozwój samego przedsięwzięcia deweloperskiego stanowi bezpieczną i pewną lokatę kapitału z możliwością czerpania comiesięcznego dochodu z wynajmu, dlatego jeśli inwestujesz w mieszkania na wynajem lub planujesz zakup po raz pierwszy takiego lokalu to zapewniam Cię, że warto utwierdzić się w przekonaniu jak duży potencjał drzemie w tej nieruchomości, a następnie na wspólne przeanalizowanie stopy zwrotu z wynajmu 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:

WSPÓŁPRACUJĘ! przy sprzedaży tego mieszkania.

Informacja związana z ustawą o charakterystyce świadectw energetycznych.

Lokal posiada świadectwo charakterystyki energetycznej.

szczegóły oferty

Mieszkanie sprzedaż

Rozkład mieszkania	JEDNOSTRONNE, ŚRODKOWE	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	649 000, 00 PLN
Stara cena	749 000, 00 PLN	Miejscowość	Warszawa
Dzielnica - osiedle	Praga Północ	Ulica	Szwedzka
Nr domu	22C	Powierzchnia użytkowa	33, 18 m²
Rodzaj mieszkania	2-POKOJOWE	Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY
Rok budowy	2022	Standard	DEWELOPERSKI
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Liczba łazienek	1
Liczba pokoi	2	Liczba sypialni	1
Piętro	2	Ilość pięter [wliczając parter]	6
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	2, 65 cm
Umeblowanie	BRAK	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ
Winda w nieruchomości	TAK	Ochrona	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Rodzaj okien	DREWNIANE
Rodzaj podłogi	BETON	Czy jest KW	TAK
Udogodnienia dla inwalidów	TAK	Balkon	TAK
Ilość balkonów	1	Komórka lokatorska	NIE

Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Województwo	MAZOWIECKIE
Podłączona kanalizacja	TAK	Czynsz administracyjny	391, 00 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**