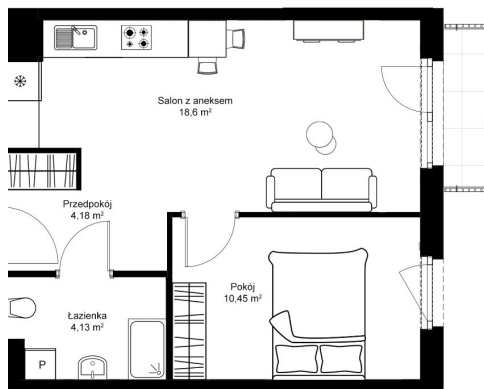


Mieszkanie na wynajem - Warszawa, Włochy (Raków)

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **38,36 m²**,



Rzut przybliżony, skł.



opis nieruchomości

UWAGA

W przypadku zawarcia umowy najmu, która zacznie obowiązywać **najpóźniej od 1.05.2025** miejsce postojowe w hali garażowej **0 zł zamiast 250 zł** miesięcznie przez cały okres obowiązywania umowy najmu.

Dodatkowo

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

Do wynajęcia **ustawne, funkcjonalne dwupokojowe mieszkanie o powierzchni użytkowej 38,36 mkw**, usytuowane na **drugim piętrze** w budynku oddanym do użytku pod koniec 2024 roku przez renomowanego dewelopera (Marvipol Development). Dokładny adres **ulica Instalatorów 7**, czyli inwestycja In Place na pograniczu dwóch warszawskich dzielnic: **Włoch i Ochoty** (administracyjnie **Raków**)

Lokal składa się z:

- umeblowanego i wyposażonego w niezbędne sprzęty aneksu kuchennego połączonego z pokojem dziennym, z którego wyjdziemy na kilkumetrowy balkon,
- ustawnej i umeblowanej sypialni, w której powierzchnia pozwala wydzielić przestrzeń np. do pracy zdalnej,
- łazienki z wc wyposażonej w kabinę prysznicową, umywalkę oraz pralko-suszarkę,
- niedużego przedpokoju w którym zainstalowano m.in. pakowną szafę oraz przenośny stojak na obuwie,

Mieszkanie środkowe o wschodnio-południowo ekspozycji okien z widokiem m.in. na wewnętrzną ulicę i budynku sąsiedniego osiedla, czyli gratka dla osób preferujących słońce wpadające do lokalu o poranku oraz widne wnętrza, a jednocześnie nie na tyle gorące by w okresie wiosenno-letnim konieczne korzystać z klimatyzacji.

Lokal nigdy dotąd nie był przedmiotem najmu, ani też zamieszkiwany. Do dyspozycji najemcy wszystkie **niezbędne meble oraz sprzęty** od jakościowych producentów m.in. lodówka z zamrażarką, piekarnik, płyta indukcyjna, zmywarka (45), łóżko z materacem (140x200) w sypialni, rozkładana sofa, stół z dwoma obrotowymi krzesłami (wyposażenie to jest całkowicie nowe).

Kluczową zaletą oferowanej nieruchomości jest **fenomenalna lokalizacja**.

Otwarta niemal non stop żabka znajduje się w budynku na sąsiednim osiedlu ponadto w bardzo bliskiej odległości od budynku tj. (6-8 min spacerem) skorzystamy z dodatkowej infrastruktury: handlowej usytuowanej w budynkach **na ulicy Borsuczej, Rakowskiej, czy Alei Krakowskiej** (tj. m.in.: dyskont Biedronka, lokalny sklep ze świeżymi owcami i warzywami, piekarnia, apteka), usługowej (paczkomaty InPost, fryzjer, kosmetyczka, stomatolog) i gastronomicznej (sushi, kawiarnia, restauracja).

Najbliższy przystanek autobusowy z którego odjeżdża linia dzienna (nr 228 i 414) i nocna (nr 88) znajduje się minutę od wyjścia z osiedla na ulicy Instalatorów. Z kolei do **przystanku tramwajowego** (linii nr 1,9,15) oraz stacji **PKP i SKM Warszawa Rakowiec** dotarcie spacerem zajmuje do 10 minut. Wspomniana lokalizacja to też doskonały wybór dla osób, dla których **bliskość terenów zielonych** jest jednym z wymagań przy wynajmie mieszkania bowiem osiedle znajduje się zaledwie dwanaście minut od Parku im. **M. Kotańskiego** oraz dwadzieścia minut w odległości od jednego z flagowych warszawskich parków tj. **Parku Szczyliwickiego**.

Opłaty miesięczne:

- **czynsz najmu** w wysokości **3200 zł**,
- **opłata do wspólnoty mieszkaniowej** w wysokości **742 zł**. Opłata obejmuje m.in. zaliczkę na media (woda i ścieki, ogrzewanie), koszt wywozu nieczystości. Ewentualne dopłaty za zużycie mediów

powyżej zaliczek pokrywa najemca,

- opłata za energię elektryczną rozliczana zgodnie z faktycznym zużyciem na podstawie rachunków od dostawcy,
- możliwość wynajęcia dodatkowo miejsca postojowego w hali garażowej (dolna platforma) w kwocie **250 zł miesięcznie** lub w przypadku zawarcia umowy rozpoczynającej się najpóźniej **od 1.05.25 w cenie czynszu najmu**,
- Internet i telewizja we własnym zakresie najemcy (szeroki wybór dostawców w budynku w tym światłowod)
- wynagrodzenie dla biura **0% prowizji** (oferta ograniczona czasowo)

Podsumowując łącznie:

- **Opcja A - 3942 zł** plus opłata za prąd, miejsce postojowe w cenie (pod warunkiem umowy, która będzie obowiązywać najpóźniej od 1.05.25, **oszczędzasz 250 zł miesięcznie!**)
- **Opcja B - 3942 zł** plus opłata za prąd (w przypadku umowy, która zacznie obowiązywać po 1.05.25 i w przypadku braku chęci wynajęcia miejsca postojowego w hali garażowej),
- **Opcja C - 3942 zł** plus opłata za prąd (w przypadku umowy, która zacznie obowiązywać po 1.05.25) plus 250 zł miesięcznie miejsce postojowe w hali garażowej,

Dodatkowe warunki:

- **Kaucja** w wysokości 6000 zł,
- Preferowana **umowa do 31.07.2026, lub** nie krótsza niż na 12 miesięcy,
- Wynajem **wyłącznie ramach umowy najmu okazjonalnego** (koszt sporządzenia po stronie Właściciela)

Oferowany lokal to **oferta adresowana** przede wszystkim do singli lub par, którym zależy, aby zamieszkać w nowoczesnym wnętrzu w dobrze skomunikowanej i rozwiniętej pod kątem infrastruktury lokalizacji oraz bliskim sąsiedztwie terenów zielonych.

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. Współpracuję więc zachęcam do poinformowania o tym mieszkaniu Waszych Klientów i zapraszam na prezentację 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	3 200, 00 PLN
Cena za	MIESIĄC	Miejscowość	Warszawa
Dzielnica - osiedle	Włochy (Raków)	Ulica	Instalatorów
Nr domu	7	Powierzchnia użytkowa	38, 36 m²
Rodzaj mieszkania	2-POKOJOWE	Rodzaj budynku	BLOK
Rok budowy	2024	Standard	BARDZO DOBRY
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Liczba łazienek	1
Liczba pokoi	2	Liczba sypialni	1
Piętro	2	Ilość pięter [wliczając parter]	5
Ilość poziomów	1	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Winda w nieruchomości	TAK	Kuchnia indukcyjna	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Osiedle zamknięte	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	PANELE, GRES
Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Komórka lokatorska	NIE	Osobne WC	NIE
Preferowany status zawodowy najemcy	OSOBA PRACUJĄCA	Preferowana płeć najemcy/najemców	PARA
Czy dla palących	NIE	Rodzaj transakcji	WYNAJEM
Kaucja	6 000, 00 PLN	Max liczba osób	2
Województwo	MAZOWIECKIE	Czynsz administracyjny	742, 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**