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

Mieszkanie na wynajem - Warszawa, Wola

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **3**, pow. całkowita: **77,80** 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 1.07.2025 roku**, **miejsce postojowe w podziemnej hali garażowej przez cały okres trwania umowy za 0 zł.** Dodatkowo oferta objęta programem **Najemca nie płaci prowizji** (oferta ograniczona czasowo).

Do wynajęcia **ustawne, przestronne i funkcjonalne trzypokojowe mieszkanie** o **powierzchni użytkowej niespełna 78 mkw**, usytuowane na **dziewiątym piętrze** w zadbanym i strzeżonym **budynku o podwyższonym standardzie z 2008 roku**. Dokładny adres **to, ulica Okopowa 56**, czyli warszawska, bliższa centrum **Wola** (rejon **Nowolipki**).
Lokal składa się z:

- umeblowanego i wyposażonego w niezbędne sprzęty aneksu kuchennego połączonego z widnym, słonecznym pokojem dziennym, z którego można wyjść na balkon (typu loggia),
- umeblowanej, komfortowej sypialni,
- trzeciego, osobnego, umeblowanego pokoju, który może pełnić funkcję biura do homeofficu lub pokoju dla dziecka
- łazienki z wc wyposażonej m.in w wannę z funkcją prysznica, umywalkę oraz pralko-suszarkę,
- oddzielnej toalety z umywalką
- funkcjonalnego przedpokoju w którym zainstalowano dwie pakowane szafy m.in jedną z przesuwnymi oszklonymi drzwiami,

Mieszkanie środkowe o pożądanej, **dwustronnej ekspozycji okien na przestrzał**. Okna z pokoju dziennego i aneksu kuchennego wychodzą na południowo zachodnią stronę z fenomenalnym widokiem na panoramę tamtejszej strony Warszawy, natomiast okna z pozostałych pokoi to północno-wschodnia ekspozycja z widokiem m.in na sąsiadującą szkołę podstawową z jej obiektami infrastruktury sportowej.
Lokal został kompleksowo wysprzątany i jest gotowy na przyjęcie nowych najemców niemal natychmiast. Do dyspozycji i wygody lokatorów w mieszkaniu znajdują **się niezbędne meble oraz sprzęty**, m.in : lodówka z zamrażarką, czteropalnikowa płyta, indukcyjna, kuchenka mikrofalowa, zmywarka (60), piekarnik, łóżko z materacem w sypialni (140x200), rozkładana sofa, stół z sześcioma krzesłami, a nawet takie dodatki jak: czajnik elektryczny, ekspres do kawy i pionowy odkurzacz
Warto dodać, że w trosce o utrzymywanie optymalnej temperatury w mieszkaniu w pokoju dziennym zainstalowano **klimatyzację**, która posiada również funkcję ogrzewania, a w pozostałych pokojach wentylatory sufitowe.

Kluczową zaletą oferowanej nieruchomości jest **fenomenalna lokalizacja**.
W bliskiej odległości od budynku nie uświadczymy problemów z dostępem do infrastruktury handlowej, usługowej, rekreacyjnej czy gastronomicznej, głównie za sprawą galerii handlowej klif.
Komunikacyjnie nie sposób narzekać**,** gdyż **najbliższy przystanek autobusowy (pętla)** na którym można wsiąść do pojazdu z linni (100, 180, 107, 111, Z16 i nocnej N41 i N96) **znajduje się na prostopadłej ulicy Anielewicza** w odległości trzech minut wolnym spacerem od wyjścia z budynku**.**
Niemal identyczny czas zajmie dojście do przystanku tramwajowego na ulicy Okopowej na którym zatrzymuje się, aż **sześć linni (1,9,22,27,28,68) oraz** stacji rowerów i hulajnóg miejskich (Veturilo).
Najbliższa **stacja pierwszej linni metra** to Dworzec Gdański (dojazd jednym z powyższych tramwajów do 15 minut), a **drugiej linni metra** to Rondo Daszyńskiego (dojazd również do 15 minut).
Wspomniana lokalizacja to też miejsce, które nie powinno zostać pomijane przez osoby, dla których wymogiem przy wynajmie mieszkania j**est bliskość terenów zielonych i rekreacyjnych**, a w przypadku oferowanego lokalu najbliższe tego typu miejsca to: Skwer Racheli Auerbach oraz gen. Jana Jura-Gorzechowskiego i Ogród Sprawiedliwych.

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

Opłaty miesięczne:

- **czynsz najmu** w wysokości **5811 zł,**
- **opłata do wspólnoty mieszkaniowej** w wysokości **1179 zł**. Opłata obejmuje m.in zaliczkę na media (woda i ścieki, ogrzewanie), koszt wywozu nieczystości. Ewentualne dopłaty za zużycie mediów powyżej zaliczek pokrywa najemca,
- miejsce postojowe wraz z szafą garażową mieszczącą dwa rowery w wysokości 350 zł miesięcznie lub 0 zł w przypadku zawarcia umowy najmu najpóźniej od 1.07.2025,
- opłata za energię elektryczną rozliczana zgodnie z faktycznym zużyciem na podstawie rachunków od dostawcy,
- Internet i telewizja we własnym zakresie najemcy (szeroki wybór dostawców w budynku w tym światłowód)
- wynagrodzenie dla biura **0% prowizji** (oferta ograniczona czasowo)

Podsumowując łącznie:

- **6990 zł** plus opłata za prąd (w przypadku rozpoczęcia umowy najmu najpóźniej od 1.07.25)
- **6990 zł** zł plus miejsce postojowe w hali garażowej w kwocie 350 zł plus opłata za prąd (w przypadku rozpoczęcia umowy najmu po 1.07.25)

Dodatkowe warunki:

- **Kaucja** w wysokości 9000 zł,
- Preferowana **umowa minimum do 31.07.2026 roku** lub nie krótsza niż do 31.07.2026 roku
- Wynajem **wyłącznie ramach umowy najmu okazjonalnego** (koszt sporządzenia po stronie Właściciela)

Oferowany lokal to **oferta adresowana** przede wszystkim do par (w średnim wieku z potrzebą posiadania miejsca do pracy zdalnej) lub trzyosobowych rodzin, którym zależy przede wszystkim: aby zamieszkać blisko ścisłego centrum miasta w dobrze rozwiniętej i skomunikowanej lokalizacji.
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 nie posiada świadectwo 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	**DWUSTRONNE, ŚRODKOWE**	Stan budynku	**BARDZO DOBRY**
Rodzaj nieruchomości	**MIESZKANIE**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**5 811, 00 PLN**
Cena za	**MIESIĄC**	Miejscowość	**Warszawa**
Dzielnica - osiedle	**Wola**	Ulica	**Okopowa**
Nr domu	**56**	Powierzchnia użytkowa	**77, 80 m²**
Rodzaj mieszkania	**3-POKOJOWE**	Rodzaj budynku	**APARTAMENTOWIEC**
Rok budowy	**2008**	Standard	**BARDZO DOBRY**
Liczba łazienek	**1**	Stan łazienki	**DOBRY**
Liczba pokoi	**3**	Liczba sypialni	**1**
Piętro	**9**	Ilość pięter	**17**
Ilość poziomów	**1**	Wysokość kondygnacji [m]	**2, 74 cm**
Umeblowanie	**CZĘŚCIOWE**	Źródło c.w.	**SIEĆ MIEJSKA**
Forma własności	**PEŁNA WŁASNOŚĆ**	Winda w nieruchomości	**TAK**
Podłączony gaz	**NIE**	Piekarnik	**TAK**
Zmywarka	**TAK**	Kuchnia indukcyjna	**TAK**
Ochrona	**TAK**	Monitoring	**TAK**
Drzwi antywłamaniowe	**TAK**	Osiedle zamknięte	**TAK**
Domofon	**TAK**	Czy jest KW	**TAK**
Udogodnienia dla inwalidów	**TAK**	Balkon	**TAK**
Ilość balkonów	**1**	Rolety	**TAK**
Komórka lokatorska	**NIE**	Osobne WC	**TAK**

Preferowany status zawodowy najemcy	**OSOBA PRACUJĄCA**	Czy dla palących	**NIE**
Rodzaj transakcji	**WYNAJEM**	Kaucja	**9 000, 00 PLN**
Max liczba osób	**4**	Województwo	**MAZOWIECKIE**
Czynsz administracyjny	**1 179, 00 PLN**		

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

kontakt do agenta

Grzegorz Szostak

doradca klienta ds. nieruchomości

✆ 510 228 245

✉ grzegorz.szostak@ks-partners.pl

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