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

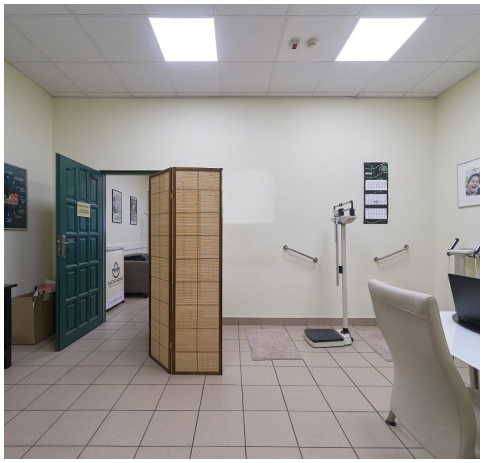
# Lokal usługowy | Gotowiec inwestycyjny | 7,5% ROI | Centrum Otwocka - Otwock

cena: **Zapytaj w biurze**

pow. całkowita: **46,90** $m^2$,







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

**opis nieruchomości**

***K&S PARTNERS*** *oferuje na sprzedaż* ***lokal usługowy*** *zlokalizowany w ścisłym* ***centrum Otwocka*** *przy* ***ul. Górnej 6,*** *w obiekcie handlowo-usługowym* ***Galeria Górna****.*

*****UWAGA*****
Oferta objęta programem **"KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI"**.

**Gotowiec inwestycyjny**

- **lokal wynajęty**- generuje stabilny dochód
- roczna **stopa zwrotu: 7,5%**
- **stabilny najemca** z umową na kilka lat
- w lokalu funkcjonuje **biuro obsługi klienta**
- bezobsługowa inwestycja od pierwszego dnia

**Lokal usługowy**

- powierzchnia **46,9 m²**
- usytuowany jest na **parterze galerii** (dobrą ekspozycję oraz łatwy dostęp dla klientów)
- dodatkowa przestrzeń ekspozycyjna na korytarzu galerii
- aktualnie wydzielone 2 strefy + zaplecze socjalne
- dostęp do ogólnodostępnej toalety

**Wyposażenie:**

- klimatyzacja
- wentylacja mechaniczna

**Budynek i lokalizacja**
**Galeria Górna** to rozpoznawalny obiekt handlowo-usługowy w centrum Otwocka, z dużym ruchem pieszym i stałym przepływem klientów.
W bezpośrednim sąsiedztwie:

- banki, urzędy
- sklepy i punkty usługowe
- stacja PKP, przystanki autobusowe

**Warunki sprzedaży**

- cena: **255 000 zł**
- **możliwość zakupu** z **VAT** lub **bez VAT**
- lokal wynajęty - **gotowy produkt inwestycyjny**

**Dlaczego warto?**
✔ stabilny najemca (umowa na kilka lat)
✔ biuro obsługi klienta – bezpieczny profil najmu
✔ atrakcyjna stopa zwrotu 7,5%
✔ świetna lokalizacja w centrum

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

✔ witryna i dobra ekspozycja
✔ niski próg wejścia inwestycyjnego

Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania szczegółów oraz prezentacji nieruchomości.
K&S PARTNERS

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

## szczegóły oferty

| | | | |
|---|---|---|---|
| Symbol | **8/KSP/LS** | Rodzaj nieruchomości | **LOKAL** |
| Rodzaj transakcji | **SPRZEDAŻ** | Status | **oferta aktualna** |
| Rodzaj rynku | **WTÓRNY** | Cena | **255 000, 00 PLN** |
| Stara cena | ~~**268 000, 00 PLN**~~ | Cena za m2 | **5 437, 10 PLN** |
| Kraj | **POLSKA** | Województwo | **MAZOWIECKIE** |
| Powiat | **otwocki** | Gmina | **Otwock** |
| Miejscowość | **Otwock** | Kod pocztowy | **05-400** |
| Ulica | **Górna** | Nr domu | **6** |
| Położenie | **CENTRUM MIASTA** | Powierzchnia całkowita | **46, 90 m²** |
| Powierzchnia użytkowa | **46, 90 m²** | Rodzaj lokalu / przeznaczenie | **UŻYTKOWY, HANDLOWO-USŁUGOWY** |
| Rodzaj budynku | **CENTRUM HANDLOWE** | Standard | **DOBRY** |
| Droga dojazdowa | **ASFALTOWA** | Piętro | **parter** |
| Ilość poziomów | **1** | Ilość kondygnacji | **1** |
| Liczba pomieszczeń | **2** | Forma własności | **PEŁNA WŁASNOŚĆ** |
| Rodzaj kanalizacji | **MIEJSKA** | Źródło wody | **WODA MIEJSKA** |
| Klimatyzacja | **TAK** | Internet | **TAK** |
| Monitoring | **TAK** | Rodzaj okien | **ALUMINIOWE** |
| Rodzaj podłogi | **GRES** | Czy jest KW | **TAK** |
| Wodomierz | **NIE** | Garderoba | **TAK** |
| Witryna | **TAK** | Udogodnienia dla inwalidów | **TAK** |
| Stan budynku | **DOBRY** | Za co opłaty dodatkowe | **PRĄD** |
| Dotychczasowe użytkowanie | **MEDYCZNE** | Czynsz administracyjny | **1 496, 00 PLN** |

## kontakt do agenta

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



## Kamil Książek

doradca klienta ds. nieruchomości/ rzeczoznawca majątkowy

✆ 510 426 902

✉ kamil.ksiazek@ks-partners.pl

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