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

# OBIEKT USŁUGOWY-GASTRONOMICZNY WARSZAWA TRAKT BRZESKI - Warszawa, Wesoła - Stara Miłosna

cena: **Zapytaj w biurze**

pow. całkowita: **600,00** m$^2$, pow. działki: **1 517,00** m$^2$,










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

**opis nieruchomości**

***OBIEKT USŁUGOWY POŁOŻONY BEZPOŚREDNIO PRZY JEDNEJ Z NAJWIĘKSZYCH ARTERII KOMUNIKACYJNYCH WARSZAWY***
***POWIERZCHNIA USŁUGOWA PRZEZNACZONA POD GASTRONOMIE BĄDŹ INNĄ DZIAŁALNOŚĆ***

**K&S PARTNERS** oferuje **do wynajęcia powierzchnię usługową w obiekcie gastronomiczno-hotelowy** zlokalizowany w **Warszawie przy ul. Trakt Brzeski**, dzielnica Wesoła (Os. Stara Miłosna).

**Powierzchnia użytkowa przeznaczona do wynajęcia to ponad 600 mkw**.
**Możliwość wynajęcia pod działalność gastronomiczną bądź inną.**

Nieruchomość usytuowana jest w atrakcyjnej lokalizacji, bezpośrednio przy głównym ciągu komunikacyjnym trasie Warszawa-Terespol-Lublin o dużym natężeniu ruchu. W bliskiej odległości wjazd na Południową Obwodnicę Warszawy, co sprawia, że nieruchomość może być wykorzystywana jako magazyn.

Do wynajęcia przeznaczone są 2 poziomy, na których zostały wydzielone **część Restauracyjna** oraz c**zęść Bankietowa.**

**Część Restauracyjna** znajduje się **na parterze**, w jej skład wchodzą:
- 2 obszerne sale restauracyjne,
- zaplecze gastronomiczne (2 kuchnie, pomieszczenia magazynowe, 2 przygotowalnie, zmywak, toalety)
- hall, szatnia, 2 toalety, pomieszczenie biurowe, pomieszczenia dla personelu oraz pralnia.

**Część Bankietowa** usytuowana została **na 1 piętrze**, w jej skład wchodzą:
- reprezentacyjna sala bankietowa mogąca pomieścić około 120 gości,
- 2 mniejsze sale konsumpcyjne, sala barowa,,
- 2 kuchnie oraz zmywak.

***DODATKOWO MOŻLIWOŚĆ WYNAJĘCIA CZĘŚCI HOTELOWEJ*** **(235 mkw. 15 pokoi)**
*W obiekcie funkcjonowała sala bankietowa z restauracją, mile widziane usługi związane z działalnością hotelową*

Obiekt położony jest w centralnej części działki o **pow. 1517 mkw**. **Działka posiada bezpośrednie zjazdy od głównej ul. Trakt Brzeski oraz od lokalnej ul. Gościniec**. Pod budynkiem znajduje się **prześwit umożliwiający przejazd** a co za tym idzie pełni wykorzystanie działki. **Działka jest ogrodzona**, **zagospodarowana zielenią**, posiada **parking** z kostki betonowej **mieszczący do 30 aut.**

Obiekt posiada **przyłącza elektryczne, gazowe, wodociągowe, kanalizacyjne**. Budynek **wyposażony został w klimatyzację, wentylację, separator tłuszczy, wyciągi kuchenne, kominek dekoracyjny oraz windę towarową**. Urządzenia są w pełni sprawne, budynek wymaga odświeżenia i aranżacji. Dostępne jest częściowe wyposażenie.

**Czynsz najmu 15 000 ZŁ + VAT / miesiąc**
**Opłaty dodatkowe - media (elektryczność, ogrzewanie, gaz, woda, kanalizacja, odbiór odpadów), polisa OC.**

W obiekcie przeszło 35 lat, z powodzeniem prowadzona była restauracja – sala bankietowa **`Gościniec`.** Do

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

dziś jest to rozpoznawalna marka.

Więcej informacji o nieruchomości pod nr 510 426 902.
**K&S PARTNERS** ZAPRASZAMY

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

## szczegóły oferty

| | | | |
|---|---|---|---|
| Symbol | **2/KSP/OLW** | Rodzaj nieruchomości | **LOKAL** |
| Rodzaj transakcji | **WYNAJEM** | Status | **oferta aktualna** |
| Rodzaj rynku | **WTÓRNY** | Cena | **15 000, 00 PLN** |
| Cena za | **MIESIĄC** | Kaucja | **30 000, 00 PLN** |
| Dostępne do wynajmu od | **2020-04-30** | Kraj | **POLSKA** |
| Województwo | **MAZOWIECKIE** | Powiat | **m. Warszawa** |
| Gmina | **m. st. Warszawa** | Miejscowość | **Warszawa** |
| Dzielnica - osiedle | **Wesoła - Stara Miłosna** | Ulica | **Trakt Brzeski** |
| Nr domu | **90** | Położenie | **MIASTO** |
| Powierzchnia całkowita | **600, 00 m²** | Powierzchnia działki | **1 517, 00 m²** |
| Szerokość działki (mb.) | **28, 00** | Długość działki (mb.) | **52, 00** |
| Kształt działki | **PROSTOKĄT** | Zagospodarowanie działki | **ZABUDOWA, KRZEWY** |
| Powierzchnia użytkowa | **600, 00 m²** | Forma własności działki | **WŁASNOŚĆ** |
| Udział w działce | **CAŁOŚĆ** | Rodzaj lokalu / przeznaczenie | **GASTRONOMICZNY, HANDLOWO-USŁUGOWY, UŻYTKOWY, MAGAZYNOWY, INNY** |
| Rodzaj budynku | **ODDZIELNY OBIEKT, HOTEL** | Rok budowy | **1990** |
| Standard | **DO DROBNEGO REMONTU** | Konstrukcja budynku | **MUROWANA** |
| Wyposażenie kuchni | **CZĘŚCIOWE** | Droga dojazdowa | **GŁÓWNA DROGA, ASFALTOWA** |
| Piętro | **parter** | Ilość pięter | **1** |
| Ilość poziomów | **2** | Umeblowanie | **CZĘŚCIOWE** |
| Źródło c.w. | **GAZOWY 2-OBIEGOWY** | Ogrzewanie | **C.O. GAZOWE** |
| Podpiwniczenie /piwnica | **PODPIWNICZONY** | Forma własności | **PEŁNA WŁASNOŚĆ** |
| Linia telefoniczna | **TAK** | Winda w nieruchomości | **TAK** |
| Energia elektryczna | **TAK** | Napięcie 400V (siła) | **TAK** |
| Podłączony gaz | **TAK** | Podłączony wodociąg | **TAK** |
| Rodzaj kanalizacji | **MIEJSKA** | Źródło wody | **WODA MIEJSKA** |
| Uciążliwość okolicy | **UMIARKOWANIE GŁOŚNE** | Klimatyzacja | **TAK** |
| Wentylacja | **TAK** | Internet | **TAK** |
| Telewizja kablowa | **TAK** | Rodzaj okien | **PLASTIKOWE** |
| Pokrycie dachu | **BLACHODACHÓWKA** | Kształt dachu | **DWUSPADOWY** |
| Poddasze | **UŻYTKOWE** | Rodzaj podłogi | **GRES, PARKIET** |

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Elewacja | **TYNK SILIKONOWY** | Rodzaj ogrodzenia | **MUROWANE, KLINKIEROWE** |
| Ogrodzenie | **PEŁNE** | Czy jest KW | **TAK** |
| Parking strzeżony | **TAK** | Liczba miejsc parkingowych | **30** |
| Typ parkingu | **KOSTKA BRUKOWA** | Ogródek | **TAK** |
| Pomieszczenie gospodarcze | **TAK** | Kominek | **TAK** |
| Balkon | **TAK** | Widok na północ | **TAK** |
| Widok na południe | **TAK** | Widok na wschód | **TAK** |
| Widok na zachód | **TAK** | Stan budynku | **DO ADAPTACJI** |
| Za co opłaty dodatkowe | **GAZ, WODA, PRĄD, INTERNET** | Dotychczasowe użytkowanie | **GASTRONOMICZNE, HANDLOWO-USŁUGOWE** |

**kontakt do agenta**



## Kamil Książek

doradca klienta ds. nieruchomości/ rzeczoznawca majątkowy

✆ 510 426 902

✉ kamil.ksiazek@ks-partners.pl

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