

**Dom - wolnostojący, 1 274 m²,
Warszawa****Cena: 3 500 000 PLN****Dom - wolnostojący na sprzedaż, Warszawa, Warszawa
Wawer****2 747 PLN/m²**

cena
3 500 000 PLN
2 747 PLN/m²

powierzchnia
1274.00 m²
powierzchnia
dz.3269.00 m²

liczba pokoi
6

Opis oferty

Warszawa, budynek biurowo-mieszkalny, 1274 m2, sprzedam, 3 500 000 zł.

REZERWACJA.

Budynek biurowo-mieszkalny w Warszawie- dzielnica Wawer, w pobliżu Szybkiej Kolei Miejskiej.

Nieruchomość obejmuje działkę o powierzchni 3 269 m2.

Na ogrodzonym terenie znajduje się budynek biurowo-mieszkalny o powierzchni użytkowej 1 192,66 m2 oraz budynek garażowy (81,04 m2).

Murowany obiekt składa się z dwóch części: segmentu posiadającego 3 kondygnacje nadziemne (w tym użytkowe poddasze) i piwnicę oraz segmentu stanowiącego budynek parterowy z piwnicą. Do obiektu prowadzą 4 niezależne wejścia (1 od budynku parterowego, 3 pozostałe od segmentu z 3 kondygnacjami). W każdym z segmentów komunikacja odbywa się jedną wewnętrzną klatką schodową.

Parametry oferty

Numer oferty	37270152
Typ oferty	Dom - wolnostojący
Rodzaj transakcji	Sprzedaż
Cena	3 500 000 PLN
Cena za m ²	2 747 PLN
Liczba pokoi	6
Powierzchnia	1 274 m ²
Powierzchnia działki	3 269 m ²
Miejscowość	Warszawa
Dzielnica	Warszawa Wawer
Województwo	Mazowieckie
Lokalizacja	Derkaczy

W części mieszkalnej budynku znajduje się 6 lokali (30,39 m²; 53,34 m²; 54,34 m²; 30,48 m²; 55,83 m²; 43,82 m²).

Na teren posesji wjazd przez 2 bramy (od strony ul. Radłowskiej i Osterwy) i 2 furtki (od ul. Radłowskiej oraz od Osterwy, w innych miejscach niż bramy). Ponadto na działce utwardzony plac z miejscami parkingowymi.

W skład nieruchomości wchodzi:

budynek biurowo-mieszkalny o pow. użytkowej 1 192,66 m²
budynek garażowy o pow. użytkowej 81,04 m²
łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 1 273,7 m².

W pobliżu:

100 m - zespół szkół, przedszkole
250 m - przystanek autobusowy
300 m - duży dyskont spożywczy
420 m - stacja kolejowa Warszawa Radość
12 km - centrum Warszawy

Nieruchomość znajduje się na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady m. st. Warszawy z dnia 26 października 2006 r. LXXXIV/2864/2006, w którym została określona jako tereny usług łączności i obiektów telekomunikacyjnych.

Atutem nieruchomości jest dobra lokalizacja w pobliżu stacji kolejowej Warszawa Radość, zaś różnorodne powierzchnie biurowo-mieszkalne dają komfort przy adaptacji według własnych potrzeb. Nieruchomość do przeznaczenia na biura, usługi lub mieszkania.

3 warianty do wykorzystania:

Wariant I:

Pozostając przy obecnej funkcji (usługi łączności) zapisy planu pozwalają na rozbudowanie i nadbudowanie obiektu maksymalnie o 1 900 m².

Wariant II:

Zmieniając zapisy planu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy obecnych parametrach przewidzianych dla tego typu zabudowy, obiekt będzie można rozbudować o maksymalnie 1 000 m².

Wariant III:

Proponuje się zmianę zapisów planu z rozszerzeniem przeznaczenia podstawowego nieruchomości o funkcje mieszkaniowe oraz usługi nieuciążliwe, w tym usługi zdrowotne, biurowe i administracyjne, z zachowaniem dotychczasowej funkcji łączności i telekomunikacji - wzrost PUM o 1 900 m².

Warunkiem sprzedaży jest ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej pozostającej w obrębie nieruchomości, dotyczy:

powierzchni 231,89 m² w budynkach, na zasadzie użytkowania
powierzchni 194,87 m² w gruncie, na zasadzie służebności przesyłu
powierzchni 76,04 m² na i ponad gruntem, na zasadzie użytkowania
powierzchni 10,8 m² na elewacji, na zasadzie użytkowania
powierzchni 175,67 m² na rzecz Poczty Polskiej

Istnieje możliwość wypracowania wspólnie z inwestorem projektu optymalizacji powierzchni zajmowanej przez infrastrukturę telekomunikacyjną. W ramach rozwiązania urządzenia (wszystkie lub część) mogą zostać przeniesione na dedykowaną powierzchnię

Powiat	Warszawa
Gmina	Warszawa
Media	woda miejska, gaz
Przeznaczenie	mieszkalny
Ogrzewanie	CO węglowe
Dojazd	asfaltowy

Informacje dotyczące nieruchomości zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa, mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji, zalecamy ich osobistą weryfikację.

Oferta specjalna biura WGN

Dzwoniąc pytaj o numer 37270152 systemu inetWGN

Kontakt do agenta

Ewa Konopska

nr licencji: 25798

Telefon: 724359327, 724359327

e.konopska@wgn.pl