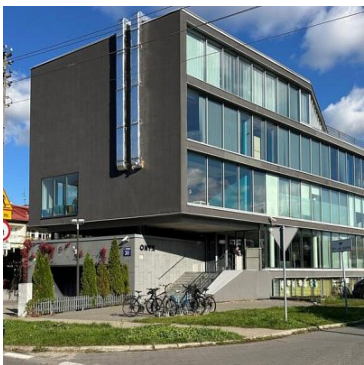


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 3 136,00 m², pow. działki: 2 076,00 m²,

Warszawa

Cena **23 000 000** zł



Nowoczesny budynek biurowy nieopodal portu lotniczego Okęcie. Przez ponad 14 lat, jako w pełni skomercjalizowany, przynosił rocznie ok. 2,1 mln zł NOI, co dawało zwrot na poziomie ca. 8,8%. Dziś następuje przetasowanie najemców co wynika z faktu, iż niektóre umowy dobiegły końca, a co niektórzy najemcy przenoszą swoją siedzibę w inne miejsce. Stąd poza samą próbą pozyskania nowych najemców na kolejne lata, pojawił się u właściciela koncept przekonwertowania budynku na cele mieszkalne, gdzie do uzyskania jest PnB na ponad 2300 PUM, przy planowanych samodzielnych jednostkach mieszkalnych o pow. ca. 25 m² każdy.

Jest to zatem doskonała oferta dla inwestora gotowego na wyszukanie na rynku potencjalnych najemców lub gotowego na nową koncepcję obiektu jako mieszkalnego z lokali pod wieloletni stały i stabilny wynajem (PRS).


Podana cena netto + VAT.

OPIS: obiekt dysponuje pięcioma kondygnacjami biurowymi o pow. od 700 do 800 m2 oraz garażem podziemnym na 46 miejsc postojowych.

- wentylacja mechaniczna
- klimatyzacja
- monitoring, ochrona 24/7
- dostępne systemy: kontroli dostępu, instalacja antywłamaniowa, czujniki dymu
- dwie windy samochodowe w garażu
- winda łącząca wszystkie kondygnacje
- instalacje strukturalne: telefoniczna, komputerowa

Obecnie właściciel budynku uzyskał zgodę na wybudowanie wjazdu ślimakowego do garażu co znakomicie poprawi komunikację z garażem. W najbliższym czasie zacznie się proces przebudowy.

więcej informacji Piotr Droński tel. 601 730 555 lub piotr@dronski.pl

Symbol	BAS02187	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	23 000 000, 00 PLN	Cena za m ²	7 334, 18 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Miejscowość	Warszawa	Powierzchnia całkowita	3 136, 00 m²
Powierzchnia działki	2 076, 00 m²	Rodzaj budynku	BIUROWIEC
Ilość pięter	5		



Piotr Droński
Prezes Zarządu

+48 601 730 555
piotr@dronski.pl

Więcej ofert na stronie **www.baszta.eu**