WARSO NIERUCHOMOŚCI

LOKAL NA SPRZEDAŻ

## WARSZAWA, PRAGA-PÓŁNOC, PLAC GEN. JÓZEFA HALLERA

Cena:
**1 750 000 PLN**

Powierzchnia:
**101,93 m$^2$**

# WYJĄTKOWY LOKAL KOMERCYJNY | 102 M$^2$ | PLAC HALLERA | WARSZAWA




| | |
|---|---|
| Numer oferty | **9/6523/ols** |
| Typ transakcji | **Sprzedaż** |
| Cena | **1 750 000 PLN** |
| Powierzchnia | **101.93 m$^2$** |
| Cena za m$^2$ | **17 168,65 PLN / m$^2$** |

## OPIS OFERTY

Na sprzedaż atrakcyjny lokal komercyjny zlokalizowany przy Placu Hallera 5 w Warszawie – w rozpoznawalnej, dobrze skomunikowanej części Pragi-Północ.

To propozycja dla osób, które poszukują czegoś więcej niż standardowej powierzchni użytkowej: miejsca z charakterem, funkcjonalnym układem i możliwością stworzenia profesjonalnej przestrzeni dla wymagających klientów.
Lokal o powierzchni 101,93 m$^2$ usytuowany jest na parterze budynku mieszkalno-usługowego. Posiada witryny oraz bezpośrednie wejście od ulicy, zapewniające dobrą widoczność prowadzonej działalności.

Przestrzeń zaprojektowana z myślą o komforcie
Wnętrze łączy estetykę z funkcjonalnością. Przemyślany podział powierzchni umożliwia wygodną obsługę klientów oraz organizację pracy kilku specjalistów jednocześnie.

Do dyspozycji przyszłego właściciela pozostają:- Reprezentacyjna sala usługowa z recepcją
- Trzy wydzielone gabinety
- Zaplecze socjalne z aneksem kuchennym
- Szatnia
- Łazienka z WC
- Pomieszczenie gospodarcze

Lokal wyróżnia się starannym wykończeniem, dekoracyjnymi elementami ściennymi, oświetleniem LED oraz klimatyzacją. Dodatkowym udogodnieniem jest prysznic w jednym z gabinetów.
Wysoki standard wykończenia i istniejący układ funkcjonalny pozwalają ograniczyć zakres prac adaptacyjnych w

przypadku działalności zbliżonej do dotychczasowej.
Idealne miejsce dla biznesu.

Potencjalne możliwości wykorzystania lokalu:- Śniadaniownia lub bistro – klimatyczne miejsce serwujące śniadania, brunche i lekkie posiłki.
- Kawiarnia – przytulna przestrzeń na spotkania przy kawie, deserach i wypiekach.
- Piekarnia lub cukiernia – punkt sprzedaży świeżego pieczywa, wyrobów cukierniczych i produktów rzemieślniczych.
- Delikatesy lub sklep specjalistyczny – lokalny punkt handlowy z ofertą produktów premium.
- Salon kosmetyczny lub studio beauty – przestrzeń z recepcją i niezależnymi gabinetami.
- Gabinet masażu, fizjoterapii lub wellness – miejsce świadczenia usług zdrowotnych i relaksacyjnych.
- Gabinety konsultacyjne i terapeutyczne – przestrzeń zapewniająca komfort oraz prywatność klientów.
- Kancelaria, biuro lub showroom – reprezentacyjna siedziba firmy z bezpośrednim dostępem dla klientów.

Nieruchomość szczególnie dobrze odpowiada potrzebom branż, w których liczą się estetyka wnętrza, komfort klientów i możliwość świadczenia usług w oddzielnych gabinetach.
To interesująca przestrzeń na ekskluzywny salon kosmetyczny, studio beauty, centrum terapii i masażu, gabinety fizjoterapeutyczne, działalność konsultacyjną czy specjalistyczne biuro.
Dla inwestora lokal stanowi również możliwość ulokowania kapitału w nieruchomości komercyjnej z potencjałem najmu.

Plac Hallera – lokalizacja, która pracuje na biznes
Nieruchomość znajduje się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej, lokalnych usług oraz infrastruktury miejskiej.
Plac Hallera jest charakterystycznym punktem Pragi-Północ, a jego otoczenie łączy miejski charakter z dostępem do terenów zielonych i dogodnej komunikacji.
Bliskość przystanków tramwajowych i autobusowych, Dworca Wileńskiego oraz metra zapewnia komfortowy dojazd z różnych części Warszawy.
Usytuowanie lokalu na poziomie ulicy, obecność witryn i sąsiedztwo innych punktów usługowych tworzą korzystne warunki do budowania rozpoznawalności marki i pozyskiwania klientów.

Najważniejsze atuty inwestycji- 101,93 $m^2$ funkcjonalnej powierzchni komercyjnej
- Parter i niezależne wejście bezpośrednio z ulicy
- Witryny zwiększające widoczność działalności
- Trzy gabinety i recepcja – układ odpowiedni dla usług specjalistycznych
- Klimatyzacja i wysoki standard wykończenia
- Atrakcyjna lokalizacja w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej
- Odrębna własność lokalu z księgą wieczystą
- Potencjał inwestycyjny – możliwość prowadzenia własnego biznesu lub wynajmu

Zainwestuj w przestrzeń z możliwościami
Nieruchomości komercyjne łączące dobrą lokalizację, bezpośredni dostęp z ulicy i funkcjonalny układ pomieszczeń są interesującą alternatywą dla inwestycji mieszkaniowych.
Lokal przy Placu Hallera 5 oferuje możliwość stworzenia własnej siedziby biznesowej lub przygotowania powierzchni pod wynajem dla branży usługowej.

To miejsce, w którym Twój biznes może zyskać odpowiednią oprawę, a kapitał – długoterminowy potencjał inwestycyjny.

Zapraszamy do kontaktu i na indywidualną prezentację nieruchomości!

Chcesz połączyć zakup nowej nieruchomości ze sprzedażą obecnej?
Skontaktuj się z nami i dowiedz się, jak możemy Ci pomóc.
Przeczytaj opinie naszych Klientów i przekonaj się, że warto nam zaufać!

Treść niniejszego ogłoszenia ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 Kodeksu Cywilnego, ale jest zaproszeniem do współpracy z Państwem.

## KONTAKT




**Agnieszka Lewandowska** agnieszkalewandowska@warso.eu

605099489

**WARSO NIERUCHOMOŚCI** Książąt Mazowieckich 4/24, klatka B, 1 piętro, 01-990 Warszawa, Bielany