

Gastronomia na wynajem

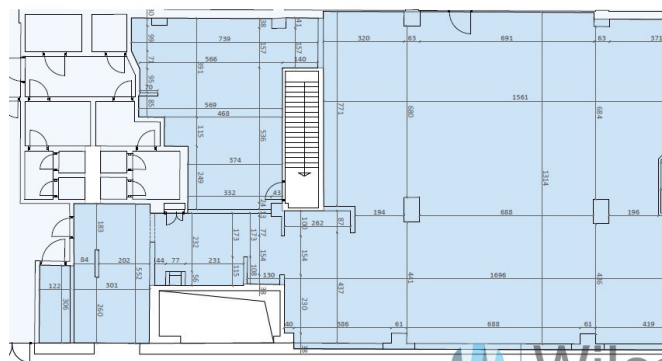
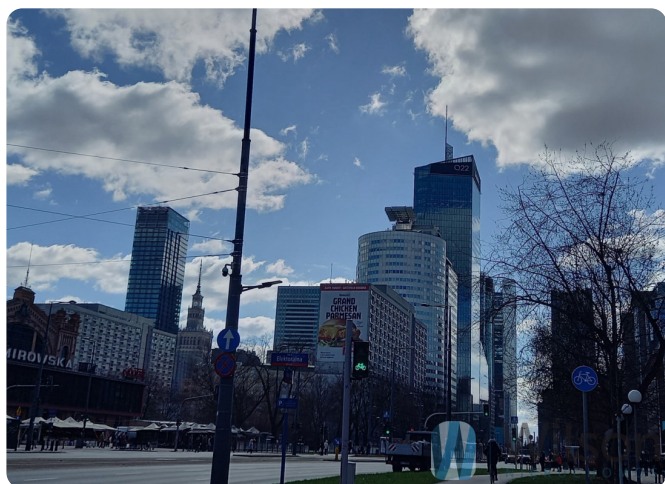
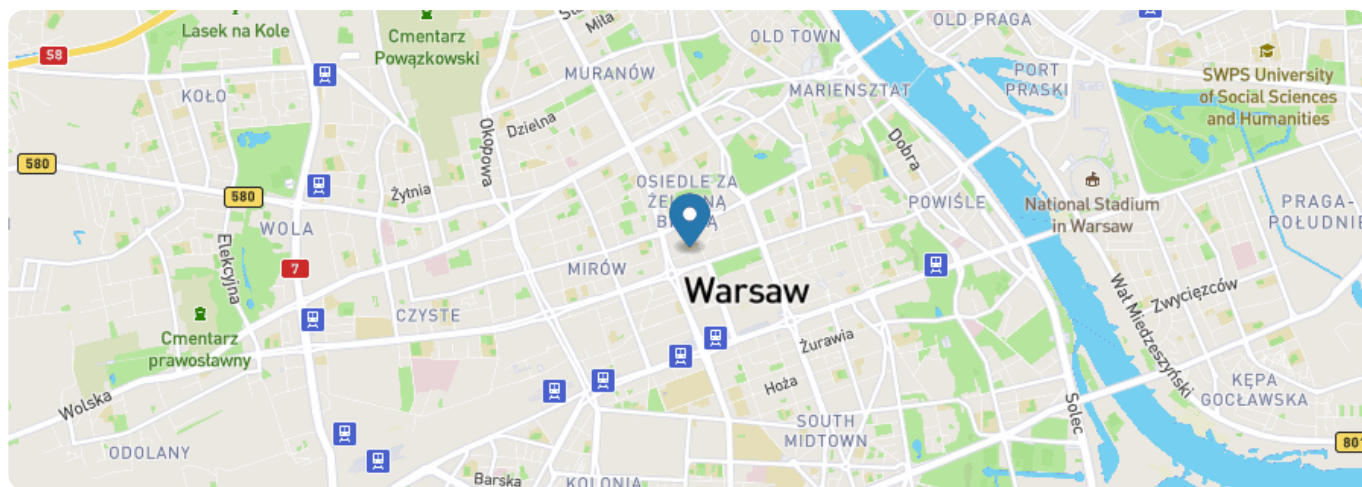
Gastronomia ok300m2 blisko Hali Mirowskiej, Metro

292.22 m²

al. Aleja Jana Pawła II, Warszawa

34 650,00 PLN / msc.

118,00 PLN / m²



Najważniejsze informacje

Typ transakcji: wynajem

Typ nieruchomości: Gastronomia

Rynek: wtórny

Powierzchnia: 292,22

Liczba pokoi: 1

Czynsz: 120.00

Dostępne od: 01.05.2024

Przeznaczenie komercyjne: Gastronomia

Numer oferty: WIL304167

Opis

WILSON'S NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNE

Do wynajęcia **lokal gastronomiczny ok 300m2 wraz z zapleczem ok. 200m2** w okolicach Hali Mirowskiej w Warszawie. Na poziomie -1 znajduje się zaplecze ok.180m2 (mroźnia, chłodnia, przygotowanie, zaplecze socjalne dla pracowników)

Wcześniej lokal pełnił także funkcję gastronomiczną - w lokalu pozostało wyposażenie

ZALETY:

- * **Najemca może liczyć na okresy zwolnienia z płatności czynszu podstawowego**
- * **Najemca może liczyć na partycypację właściciela w kosztach aranżacji lokalu**

LOKALIZACJA:

Lokal w dobrze wyeksponowanym budynku. Widoczność od strony głównej ulicy
W sąsiedztwie biurowców, banków, centrum medycznego, hoteli, sklepów, i budynków apartamentowych

- liczne przystanki autobusowe i tramwajowe
- stacja Metra Rondo ONZ ok. 500m spacerem
- stacja Metra Plac Bankowy ok. 500m spacerem

OPIS:

- * wcześniej w lokalu była restauracja
- * ogródek przed lokalem
- * wejście do lokalu bezpośrednio z chodnika
- * duże przeszklone witryny,
- * klimatyzacja
- * wysokość ok. 4 m

* Instalacja elektryczna / okablowanie komputerowe / światłowód

* parking dla rowerów,

KOSZTY NAJMU:

Powierzchnia najmu netto: ok. 290m² netto / ok. 316m² brutto m² netto

stawka czynszu: 25,50 euro/m² (ok. 109,65 zł/m² przy 1 euro = 4,3 zł)

koszty eksploatacyjne: 31 zł/m² netto

Czynsz za miejsce parkingowe podziemne 165.00 €

Współczynnik powierzchni wspólnych (%) 8.14

Współczynnik miejsc postojowych 1 / 80

Minimalny okres najmu: 3 lata

Najemca opłaca media w lokalu wg. zużycia / liczników

Kaucja: 3 miesięczny czynsz + koszty eksploatacyjne + VAT

orientacyjny koszt stały najmu:

Czynsz 316 m² x 25,50 euro/m² = 8 058 euro / ok. 34 650 zł (netto + VAT miesięcznie)

Koszty eksploatacyjne: 316 m² x 31 zł/m² = 9 796 zł (netto + VAT miesięcznie)

Łącznie koszt stały ok. 44 446 zł netto + VAT miesięcznie

Koszt najmu zaplecza (poziom -1) to kwestia bezpośrednich rozmów z właścicielem obiektu

Zapraszam na prezentację !!!

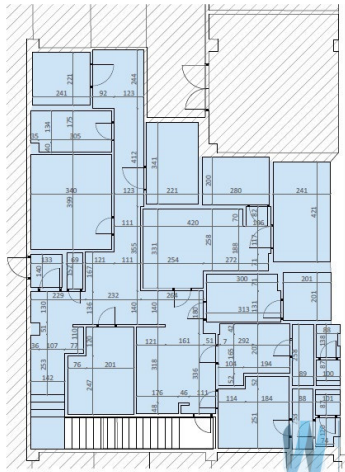
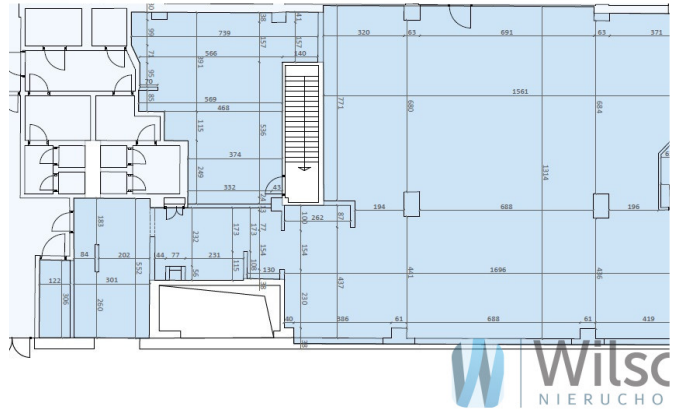
Opiekun oferty

Małgorzata Katner

Telefon: [668864247](tel:668864247)

E-mail: malgorzata.katner@wilsons.pl

Zdjęcia



zaplecze
poziom -1

Wilson's
NIERUCHOMOŚCI