

# OFERTA



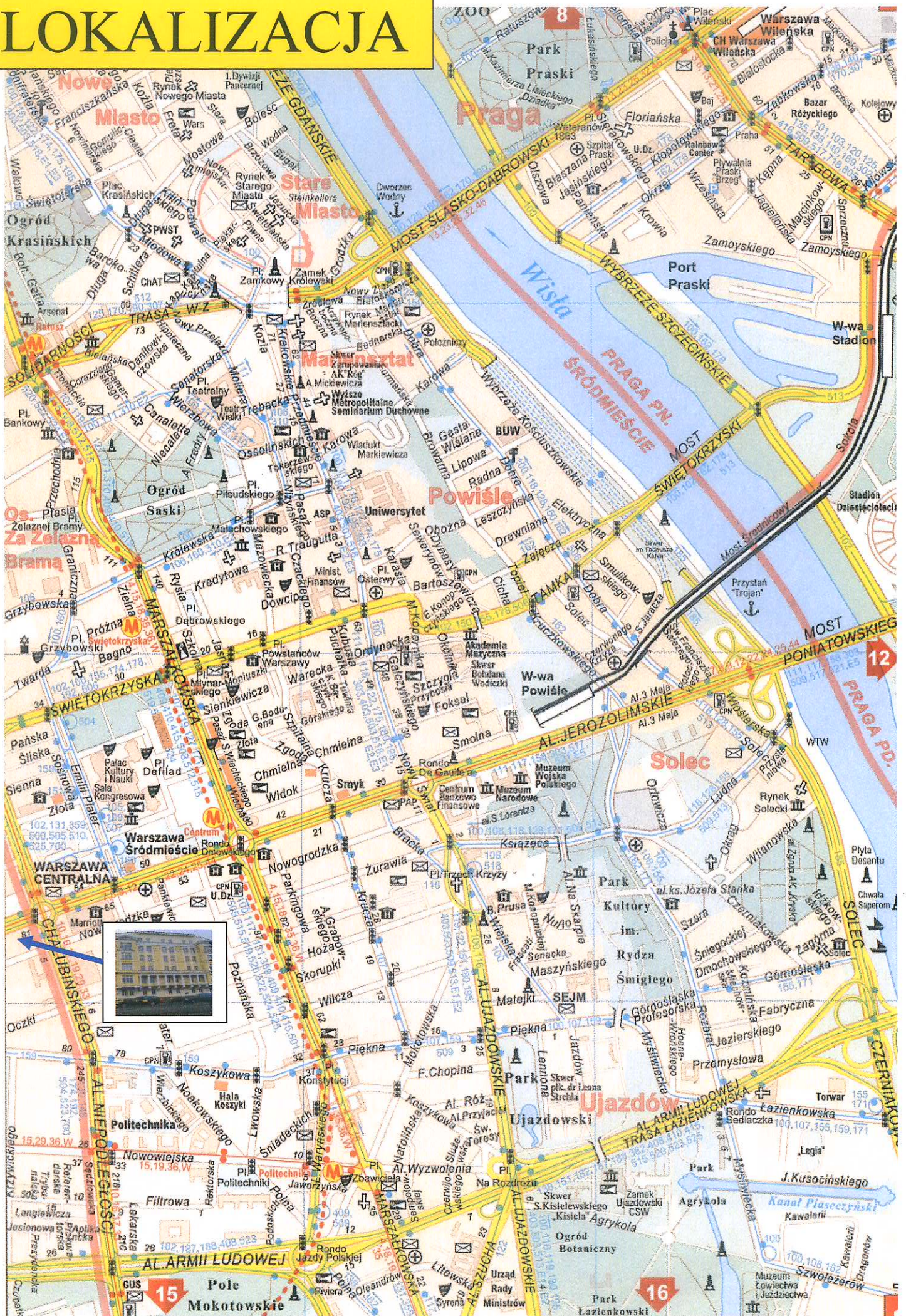
Lokal użytkowy

Wejście  
do lokalu

## Lokal użytkowy Al. Jerozolimskie 85

WARSZAWA OCHOTA  
WOJ. MAZOWIECKIE

# LOKALIZACJA



## **Opis lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy Al.Jerozolimskie 85**

### **1. Położenie nieruchomości**

- budynek położony w Dzielnicy Warszawa Ochota, zbudowany w zabudowie zwartej typu ulicowego o charakterze mieszkalnym z lokalami użytkowymi,
- budynek wielorodzinny o V kondygnacjach naziemnych, całkowicie podpiwniczony
- budynek składa się z części frontowej i oficyny
- 5 klatek schodowych, wejście do lokalu użytkowego od frontu budynku od Al.Jerozolimskich
- powierzchnia użytkowa lokalu użytkowego **170,18m/kw**
- technologia budowy budynku (kamienicy) tradycyjna, murowana

### **2. Dojazd**

Komunikacja miejska: autobusy i tramwaje kursujące ul.Chałubińskiego i Alejami Jerozolimskimi Vis-a-vis kolei WKD, PKP.

### **3. Opis lokalu**

**Posadzki** – w pomieszczeniach higieny-sanitarnych i innych wykonane z płytek ceramicznych zmywalnych, w pomieszczeniu Sali sprzedaży podłoga drewniana-impregnowana

**Siany** – malowane farbą emulsyjną, w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych lamperia lub płytki zmywalne

Sufity- podwieszane na wysokości 3 m od posadzki w pomieszczeniach użytkowych (pokój kierownika, pokój personelu, sala konsumpcyjna + ba, oraz 2,70m od posadzki w pozostałych pomieszczeniach.

#### **Zestawienie pomieszczeń lokalu użytkowego:**

<b>Lp</b>	<b>Przeznaczenie pomieszczenia</b>	<b>m/kw</b>
1	Pomieszczenie biurowe (pokój kierownika)	12,75
2	Pomieszczenie biurowe (pokój personelu)	4,04
3	Natrysk	2,53
4	WC Personelu	2,64
5	Przedpokój (komunikacja)	7,99
6	Pomieszczenie gospodarcze	13,63
7	Zmywalnia	3,08
8	Sala konsumpcyjna +bar	104,70
9	Magazyn	7,01
10	Pomieszczenie gospodarcze (pom.porządkowe)	2,21
11	Przedpokój (komunikacja)	4,84
12	WC	2,38
13	WC	2,38
<b>Powierzchnia użytkowa wszystkich pomieszczeń</b>		<b>170,18</b>

W załączeniu Rzut pomieszczeń lokalu użytkowego, Al.Jerozolimskie 85

### **4. Transakcja**

Oczekiwana cena sprzedaży 4186428zł – (słownie: cztery miliony sto osiemdziesiąt sześć tysięcy czterysta dwadzieścia osiem zł). Cena do negocjacji

