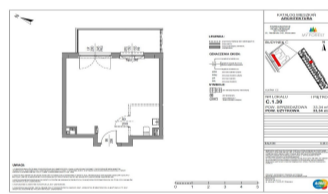


Warszawa, Białołęka  
**Wohnung 33 m<sup>2</sup>**

33 Meter | 1 Zimmer | 1 Boden

**Vertrieb**

Preis **509 200 PLN**  
Preis pro m<sup>2</sup> **15 273 PLN**



## Beschreibung des Angebots:

Ideale Investition - Gewerberäume in einer neuen Investition - geplanter Fertigstellungstermin: 1. Quartal 2027 - Eigentum mit separatem Grundbuch und Hypothekenregister Zum Verkauf stehen Gewerberäume in Bauträgerzustand, die sich in einer neuen Investition MyForest befinden, die vom renommierten Bauträger Aurec Home realisiert wird. Es besteht die Möglichkeit der schlüsselfertigen Fertigstellung und der Nutzung der Option der langfristigen Mietverwaltung. MODLIŃSKA | BIAŁOŁĘKA | NEUE INVESTITION MIT EIGENEM LASZ UND ERHOLUNGSBEREICHEN | 1 Etage | OSTAUSTRICHTUNG | GROSSE ANORDNUNGSMÖGLICHKEITEN | SERVICE-LAGE ZU VERKAUFEN: Die Geschäftsräume befinden sich im ersten Stock des Gebäudes, mit östlicher Ausrichtung. Der günstige Grundriss bietet große Gestaltungsmöglichkeiten - sowohl unter dem Gesichtspunkt der Investition (z.B. Büro, Vermietung) als auch der Nutzung. Die Immobilie wird im Zustand des Bauträgers geliefert - mit einer Reihe von Anschlüssen, bereit, nach Ihrem eigenen Entwurf fertiggestellt zu werden - Die Anzeige stellt eine Visualisierung des möglichen Ausbaustandards dar - fordern Sie ein Angebot für die Einrichtung und Ausstattung an! - Geplantes Datum des Empfangs der Räumlichkeiten: I Quartal 2027 - Die Immobilie ist ein separates Eigentum - wird ein separates Grundbuch und Hypothekenregister haben - Der Kauf mit 23% MwSt. - Es besteht die Möglichkeit der Mehrwertsteuerrückerstattung. - Keine Preisgarantie des Bauträgers - Keine Provision für den Käufer VORTEILE: - Attraktive Lage und Investitionspotenzial - Möglichkeit, ein schlüsselfertiges Ausbaupaket zu wählen - Option, einen Mietvertrag mit einem erfahrenen Betreiber abzuschließen VORTEILE: Ein intimes, modernes Wohn- und Geschäftsgebäude, das Teil des Wohnkomplexes My Forest in Białołęka, in der Modlińska-Straße 342, ist. Das Projekt verbindet moderne Architektur mit Funktionalität und bietet einen hohen Standard der Gemeinschaftsräume. ENTWICKLUNG: Das Gebäude ist Teil der Siedlung My Forest. Das Projekt besteht aus 3 intimen Wohngebäuden mit Tiefgarage. Auf dem Gelände der Siedlung sind Erholungsbereiche geplant: - ein Spielplatz für Kinder; - Trampoline und Geräte für die Bewegung im Freien; - Ruhezonen mit einer Pergola, Tischen und Bänken; - ein beleuchteter Wanderweg rund um die Siedlung und den Wald, ideal für tägliche Spaziergänge und zum Entspannen. Darüber hinaus wird die Investition mit proökologischen Lösungen ausgestattet - d.h. mit Wärmepumpen, die die Heizkosten für die gemeinsamen Teile der Siedlung senken werden. Diese Pumpen werden durch Photovoltaik-Panele betrieben, die auf den Dächern aller Gebäude installiert sind. Dies ist ein

Angebot für diejenigen, die den Komfort des Wohnens in der Stadt mit der Nähe zur Natur verbinden möchten. LAGE: Białołęka, 342 Modlińska St. Gute öffentliche Verkehrsanbindung, einfache Erreichbarkeit des Zentrums und Zugang zu Grünflächen und Dienstleistungen. KOMMUNIKATION: Bushaltestelle - Aluzyjna - 290 m von der Investition entfernt (4 Min. zu Fuß) Bedient Linien: 211, 723, 731, L49, N63 Tel: +48 575 019 900

---

**Sie sind an dieser Immobilie interessiert  
kontaktieren Sie uns für einen Termin.**

**Rufen Sie uns an  
+48 537 500 745**

**Eine Nachricht senden  
[info@warsawproperties.pl](mailto:info@warsawproperties.pl)**