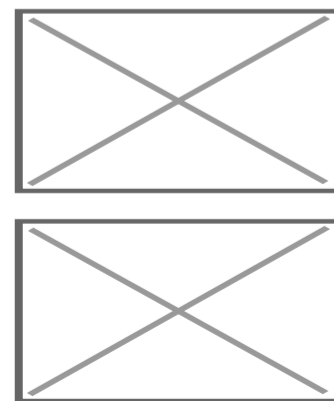
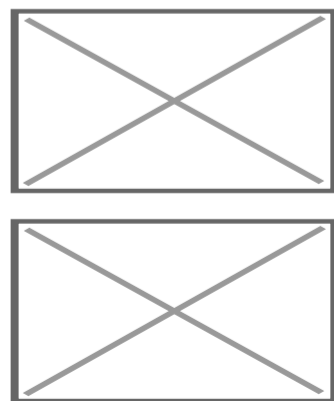
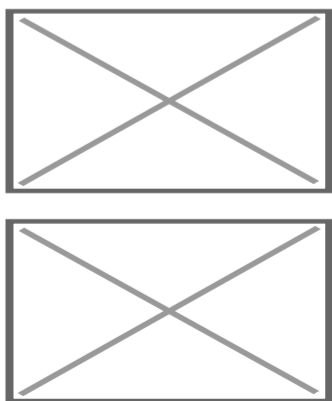
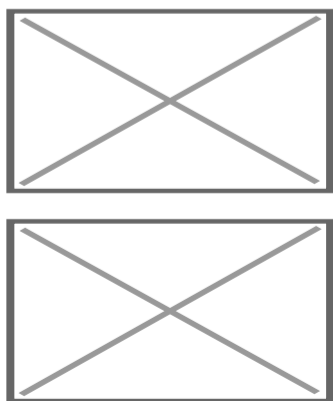
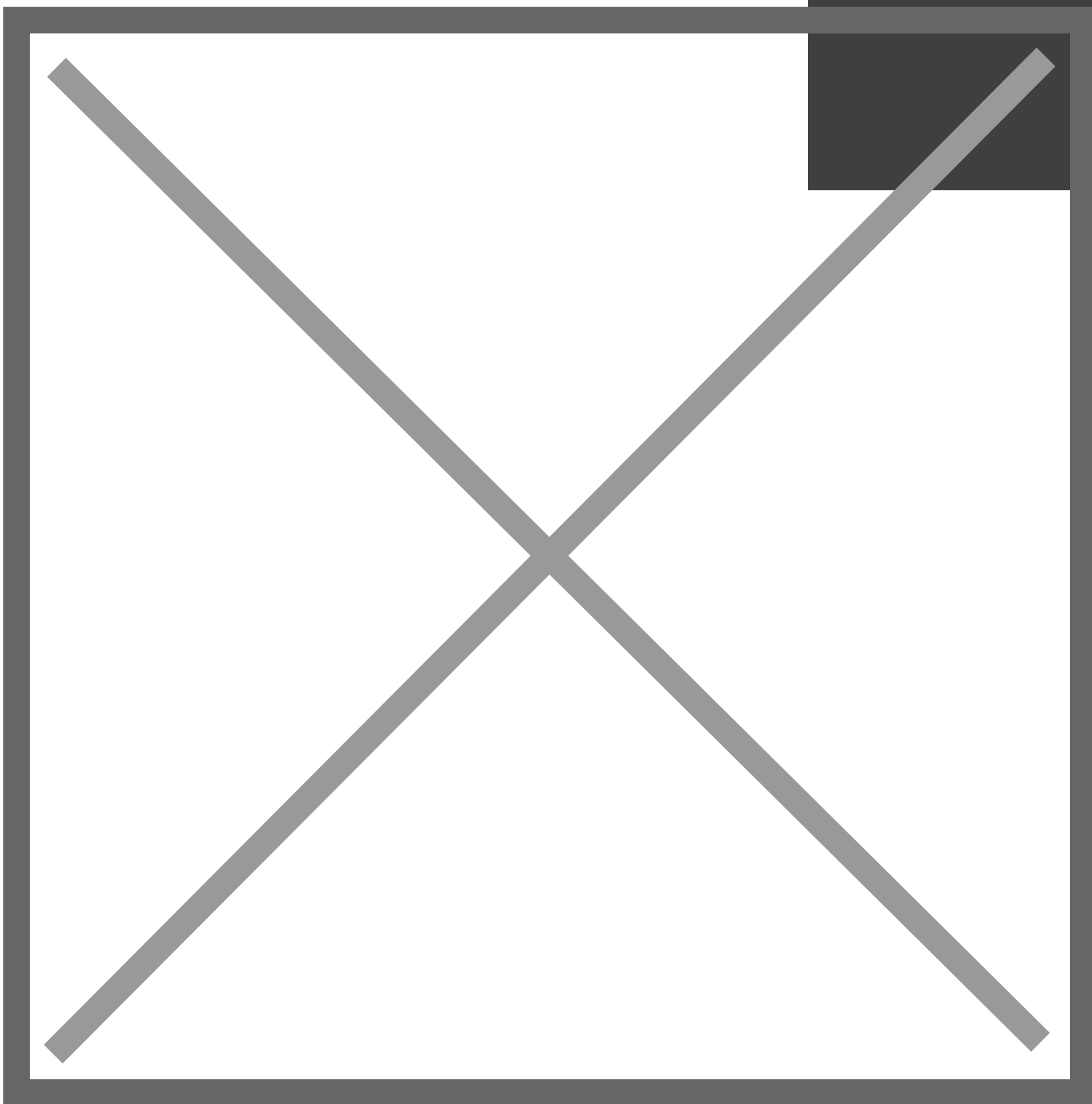


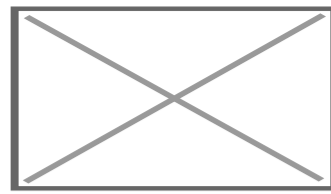
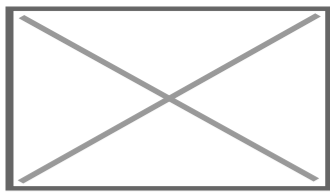
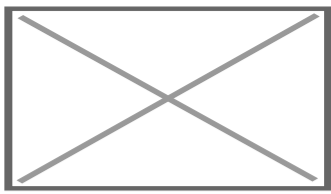
Warszawa, Białołęka  
**Mieszkanie 33 m<sup>2</sup>**

33 metrów | 1 pokoje | 1 piętro

**Sprzedaż**

Cena **414 031 PLN**  
cena za m<sup>2</sup> **12 418 PLN**





## Opis oferty:

IDEALNA INWESTYCJA - LOKAL USŁUGOWY W NOWEJ INWESTYCJI - PLANOWANY TERMIN ODBIORU: I KWARTAŁ 2027 - WŁASNOŚĆ Z ODRĘBNĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ

Na sprzedaż lokal użytkowy w stanie deweloperskim, znajdujący się w nowej inwestycji MyForest realizowanej przez renomowanego dewelopera Aurec Home. Możliwość wykończenia pod klucz oraz skorzystania z opcji zarządzania najmem długoterminowym.

MODLIŃSKA | BIAŁOŁĘKA | NOWA INWESTYCJA Z WŁASNYM LASEM I TERENAMI REKREACYJNYMI | 1 PIĘTRO | WYSTAWA WSCHODNIA | DUŻE MOŻLIWOŚCI ARANŻACYJNE | LOKAL USŁUGOWY NA SPRZEDAŻ

OPIS LOKALU: Lokal użytkowy położony na pierwszym piętrze budynku, z ekspozycją wschodnią. Korzystny układ daje duże możliwości aranżacyjne - zarówno pod kątem inwestycyjnym (np. biuro, najem), jak i użytkowym. Lokal będzie posiadać balkon oraz duże okna zapewniające dobre doświetlenie.

- Zostanie oddany w stanie deweloperskim - z kompletem przyłączy, gotowy do wykończenia według własnego projektu.
- W ogłoszeniu zaprezentowano wizualizację możliwego standardu wykończenia - zapytaj o ofertę aranżacji i umeblowania!
- Planowany termin odbioru lokalu: I kwartał 2027 roku.
- Lokal stanowi osobną własność - posiadać będzie odrębną Księgę Wieczystą.
- Zakup z 23 % VAT (należy doliczyć do podanej ceny).
- Istnieje możliwość odzyskania VAT.
- Gwarancja ceny dewelopera
- Brak prowizji dla kupującego

### ZALETY:

- atrakcyjna lokalizacja i potencjał inwestycyjny
- możliwość wyboru pakietu wykończenia pod klucz
- opcja podpisania umowy najmu z doświadczonym operatorem

BUDYNEK: kameralny, nowoczesny budynek apartamentowo-usługowy stanowiący część w kompleksu rezydencyjnego My Forest na Białolece, przy ulicy Modlińskiej 342. Projekt łączy nowoczesną architekturę z funkcjonalnością, oferując wysoki standard części wspólnych.

OSIEDLE: budynek stanowi część osiedla My Forest. Projekt składa się z 3 kameralnych budynków rezydencyjnych z parkingiem podziemnym. Na terenie osiedla zaplanowano tereny rekreacyjne:

- Plac zabaw dla dzieci.
- Trampoliny i przyrządy do ćwiczeń na świeżym powietrzu.
- Strefy wypoczynku z pergolą, stołem i ławkami.
- Oświetloną ścieżkę spacerową wokół osiedla i lasu, idealną do codziennych spacerów i relaksu.

Dodatkowo inwestycja będzie wyposażona w rozwiązania proekologiczne - tj pompy ciepła, które pozwolą obniżyć koszty ogrzewania dla części wspólnych osiedla. Pompy te będą zasilane przez panele fotowoltaiczne zainstalowane na dachach wszystkich budynków. To propozycja dla tych, którzy chcą połączyć komfort życia w mieście z bliskością natury.

LOKALIZACJA: Białoleka, ulica Modlińska 342. Dobra komunikacja miejska, łatwy dojazd do centrum oraz dostęp do terenów zielonych i usług.

KOMUNIKACJA: Przystanek autobusowy - Aluzyjna - 290 m od inwestycji (4 min. pieszo)  
Obsługuje linie: 211, 723, 731, L49, N63.

Tel: +48 575 019 900

**Jesteś zainteresowany tą nieruchomością  
skontaktuj się z nami i umów się na spotkanie.**

**Zadzwoń do nas  
+48 575 019 900**

**Wyślij wiadomość  
sales@warsawproperties.pl**