



## Opis oferty:

IDEALNA INWESTYCJA - LOKALE USŁUGOWE W BUDOWIE, NOWE OSIEDLE, BIAŁOŁĘKA, UL. MODLIŃSKA- PLANOWANY TERMIN ODBIORU: I KWARTAŁ 2027 - WŁASNOŚĆ Z ODRĘBNĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ

Na sprzedaż nowoczesny lokal o funkcji handlowo - usługowej w nowo powstającej inwestycji na Białołęce - bardzo dynamicznie rozwijającej się dzielnicy Warszawy.

Powierzchnia użytkowa: 115,3 m<sup>2</sup>

Piętro: parter (1. kondygnacja)

Lokal posiada całe dwie ściany przeszkleń co zapewnia świetne doświetlenie wnętrza oraz możliwości ekspozycyjne.

Inwestycja w trakcie budowy - planowane oddawanie lokali początek 2027

Na terenie osiedla zaplanowano zieloną strefę relaksu tylko dla mieszkańców z prywatnym lasem, oświetlonymi ścieżkami, altankami i ławkami.

W budynku znajduje się hala garażowa oraz rowerownia.

Osiedle monitorowane i chronione.

Proekologiczne rozwiązania- powietrzne pompy ciepła i panele fotowoltaiczne.

Idealna inwestycja pod wynajem- bardzo dobre połączenia komunikacyjne z centrum stolicy.

Do podanej ceny należy dodać 23 % VAT.

### KORZYŚCI INWESTYCYJNE:

**Nowe osiedle** - potrzeba usług , oprócz budynków mieszkalnych ( 130 mieszkań) całe 2 piętra nad lokalami usługowymi będą przeznaczone na

najem ( ponad 60- lokali )

**Możliwość odliczenia VAT** od zakupu.

**Bardzo dobra cena** - początek budowy to najlepszy moment na zakup. Dodatkowo płatność podzielona jest na części według harmonogramu i postępu prac.

**Atrakcyjna lokalizacja** - tuż przy ul. Modlińskiej (3 pasmowa arteria Białołęki, przystanek autobusowy - 4 minuty pieszo od inwestycji), bliskość terenów zielonych, punktów usługowych i oświatowych.

**Długoterminowa i bezpieczna lokata kapitału oraz pasywny dochód** - ponieważ Warszawa to nadal najbardziej rozwijający się rynek, z całorocznym, regularnym zapotrzebowaniem na zakwaterowanie a więc i usługi, posiadanie lokalu inwestycyjnego na Białołęce to świetna lokata kapitału z dodatkowym generowaniem regularnych wpływów z najmu. To miasto, które zdecydowanie zwiększa bezpieczeństwo i stabilność inwestycji.

**Wzrost wartości nieruchomości** - dynamicznie rozwijająca się stolica to nadal zysk wartości nieruchomości na przestrzeni czasu.

Zadzwoń po więcej szczegółów, mamy więcej dostępnych lokali w tej inwestycji.

---

**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**