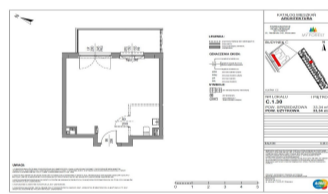


Warszawa, Białołęka  
**Плоский 33 m<sup>2</sup>**

33 | 1 | 1  
метрів | кімнати | підлога

**Продажі**

Ціна **509 200 PLN**  
ціна за m<sup>2</sup> **15 273 PLN**



## Опис пропозиції:

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 pięttrze 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 Księgą Wieczystą.
- Zakup z 23 % VAT .
- 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 Białołęce, 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:** Białołęka, 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

---

**Вас зацікавила ця нерухомість  
зв'яжіться з нами, щоб домовитися про зустріч.**

**Дзвоніть нам.  
+48 537 500 745**

**Надіслати повідомлення  
info@warsawproperties.pl**