



Warszawa
al. Wincentego Witosa 31

4 700 000 PLN
cena

Województwo: Mazowieckie

Powierzchnia: 1462,48 m²

Kategoria: Lokale użytkowe

Funkcja: biurowo – usługowa

Status: wolna

Opis nieruchomości

Do sprzedaży oferowany jest udział 1504/25990 w prawie użytkowania wieczystego gruntu wraz z udziałem w prawie własności budynku na nim posadowionego. W ramach tego udziału bank korzysta z lokalu biurowo-usługowego usytuowanego na 4 kondygnacjach o łącznej powierzchni netto 1.451,99 m². Lokal położony jest w Warszawie, przy ul. A. Witosa 31, w Centrum Handlowym Panorama. Centrum Handlowe Panorama jest budynkiem usługowo-biurowym o powierzchni użytkowej 27.216 m², położonym na działce gruntu o numerze ewidencyjnym 18 z obrębu 1-03-12 o powierzchni 8.795 m². Działka, na której znajduje się CH jest w większości zabudowana budynkiem biurowym, posiada kształt nieregularnego wielokąta, zbliżony do trójkąta. Od strony zachodniej nieruchomość przylega do ul. Bobrowieckiej, a od strony wschodniej do al. Wincentego Witosa. Od południowej strony nieruchomości znajduje się utwardzony dojazd do garaży znajdujących się w podziemnej części budynku (dojazd prowadzi od ul. Bobrowieckiej i jest chroniony szlabanem). Oferowany lokal położony jest w zachodnim skrzydle centrum handlowego i mieści się na 3 kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej. Prowadzą do niego 3 wejścia: od strony południowej do kondygnacji podziemnej, od strony zachodniej – wejście do zaplecza biurowo-socjalnego oraz od strony północnej – wejście przez salę sprzedaży, do którego dostęp zapewnia pasaż centrum handlowego. Stan wykończenia lokalu: stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa w większości typowa, drewniana oraz płycinowa, tynki wapienno-cementowe malowane farbami emulsyjnymi, ściany w łazienkach wyłożone glazurą. Posadzki w łazienkach wyłożone terakotą, w pozostałych pomieszczeniach częściowo terakota lub wykładzina PCV. Posadzki w pomieszczeniach komunikacji i ruchu – terakota lub wykładzina.

Kontakt:

Agnieszka Karwacka



727-413-057

Stan prawny

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą - WA2M. Grunt jest przedmiotem użytkowania wieczystego, a budynek na nim posadowiony stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności. Właścicielem gruntu jest Miasto Stołeczne Warszawa, zaś współużytkownikiem wieczystym gruntu i współwłaścicielem budynku w części 1504/25990 jest Bank Polska Kasa Opieki S.A. Umowa oddania w użytkowanie wieczyste obowiązuje do 8 czerwca 2089 r. Zgodnie z umową sprzedaży z dnia 31 sierpnia 1994 r. w ramach ww. udziału przysługuje prawo do korzystania na zasadach wyłączności z pomieszczeń o charakterze magazynowych i handlowo-usługowych: w podziemiu o pow. 396,9 m², na parterze o pow. 504,8 m², na I piętrze o pow. 328,3 m², na II piętrze o pow. 274,3 m², na parkingu naziemnym - 12 miejsc parkingowych. Prawo do wyłącznego korzystania z nieruchomości nie zostało ujawnione w księdze wieczystej.

Szczegóły

Rodzaj miejsca parkingowego:
Miejsce parkingowe

Rodzaj budynku: Centrum handlowe **Cena za m²:** 3 213.72 PLN

Działka: 0 m²

Stan prawny: Udział

Stan prawny gruntu: Użytkowanie wieczyste

Uwarunkowania planistyczne

Obszar, na którym położona jest nieruchomość, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla obszaru nie sporządzono dotychczas Planu Ogólnego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (Uchwała nr LXXXII/2746/2006 z 10 października 2006 z późn. zm.) teren, na którym położona jest nieruchomość, oznaczony jest symbolem UH.20. Nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji ani Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w art. 8 i 25 ust. 1 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 (Dz. U. z 2021, poz. 485). Nieruchomość nie znajduje się w rejestrze ani w ewidencji zabytków. Jednocześnie budynek CH Panorama znalazł się na liście obiektów rekomendowanych przez zespół do spraw dóbr kultury współczesnej przy Prezydencie m.st. Warszawy do objęcia ochroną planistyczną jako dobro kultury współczesnej.



Lokalizacja

Lokalizację cechuje bardzo dobra ekspozycja, sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, obiektów handlowo-usługowych, licznych instytucji użyteczności publicznej. W bezpośrednim otoczeniu nieruchomości występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty usługowo-handlowe oraz kompleksy biurowe. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią: od północy - zabudowa usługowa, od wschodu - Al. Wincentego Witosa i ul. Czerniakowska ważny węzeł komunikacyjny, od południa - zabudowa wielorodzinna, od zachodu - ul. Bobrowiecka z zabudową wielorodzinną i usługową.



Niniejsze materiały nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego, ani też części takiej oferty lub jakiegokolwiek umowy. Wszelkie informacje zawarte w materiałach zostały podane w dobrej wierze, nie mogą być jednakże traktowane jako oświadczenia lub zapewnienia, co do jakichkolwiek okoliczności. Sprzedający zastrzega sobie prawo: swobodnego wyboru oferty, prowadzenia rozmów z wybranymi oferentami, odstąpienia od prowadzenia rozmów bez podania przyczyny, żądania wpłaty zaliczki na poczet ceny sprzedaży.

