

**LEGENDA:**

- proponowana lokalizacja kłosa wyłamywanych w ścianach
- ściany zewnętrzne
- ściany konstrukcyjne, zewnętrzne, masywne

**OZNACZENIA OKIEN:**

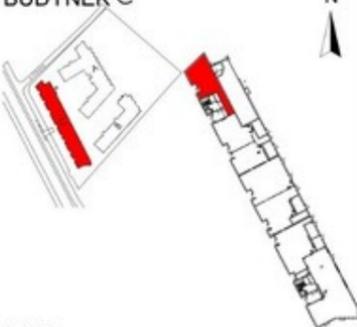
- 90 szerokość w świetle otworu
- 155 wysokość parapetu liczone od poziomu wykończonej posadzki
- 200 wysokość w świetle otworu

**SYMBOLE:**

- ↓ kanał wentylacyjny
- pion kanalizacyjny
- tablica elektryczna ukryta
- tablica telekomunikacyjna ukryta
- AKB min. przyłocznice

**KATALOG MIESZKAŃ  
 ARCHITEKTURA**

**BUDYNEK C**



KLATKA

**NR LOKALU  
 C.0.07**

**POW. SPRZEDAŻOWA 115,3 m<sup>2</sup>**  
**POW. UŻYTKOWA 115,3 m<sup>2</sup>**

POWIERZCHNIA POD ŚCIANKAMI DZIAŁOWYMI W LOKALU m<sup>2</sup>

Niniejsza karta katalogowa została opracowana na podstawie projektu budowlanego. Nie stanowi ona wiernego odwzorowania powstałego lokalu. Kartę mają jedynie służyć wskazaniu projektowanych pomieszczeń lokalu, wrysowanych na podstawie projektu budowlanego. W toku dalszego projektowania mogą nastąpić niewielkie zmiany w stosunku do informacji zawartych w karcie katalogowej. Niniejsza karta nie stanowi wiążącego opisu prezentowanego lokalu.

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM  
 NIE PRZEZNACZONY DO CELÓW WYKONAWCZYCH

INWESTOR:  
 MULARE Sp. z o.o.  
 ul. Żurawki 111A.02-231 Warszawa

**UWAGI:**

1. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZEŃ I LOKALU OBLICZONA ZGODNIE Z ROZPORZĄDZENIEM MNISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARSTWA MORSKIEJ Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2009R. W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWEGO ZAKRESU I FORMY PROJEKTU BUDOWLANEGO / DZ.U. Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2009 R. POD 1659
2. WSZYSTKIE ZMIANY W LOKALU PODEJŚC DO KANALIZACJI SANITARNEJ I WENTYLACJI, WYMAGAJĄCE NARUSZENIA OBUJĘTOŚCI SZACHTU INSTALACYJNEGO W MIESZKANIE PODLEGAJĄ AKCEPTACJI PROJEKTANTA I NIE MOGĄ BYĆ DOKONYWANE SAMODZIELNIE
3. INSTALOWANIE INDEWIDUALNYCH WENTYLATORÓW NA KANALACH ZBIORCZYCH, ZA WŁĄKIEM PRZEZNACZONYCH DO TEGO CELU KANAŁÓW KUCHENNYCH, JEST ZABRONIONE
4. NARUSZENIE ELEMENTÓW KONSTRUKCJI, JEST ZABRONIONE
5. ZABUDOWA BALKONÓW, INSTALOWANIE ROLET ZEWNĘTRZNYCH, MARKIZ, KŁAT, JEDNOSTEK ZEWNĘTRZNYCH, KLIMATYZACJI, ITP. BEZ AKCEPTACJI GŁÓWNEGO PROJEKTANTA, JEST ZABRONIONE



**Offer description:**

IDEAL INVESTMENT - COMMERCIAL PREMISES UNDER CONSTRUCTION, NEW ESTATE, BIAŁOŁĘKA, UL. MODLIŃSKA - PLANNED DATE OF ACCEPTANCE: Q1 2027 - OWNERSHIP WITH A SEPARATE LAND AND MORTGAGE REGISTER

For sale a modern commercial and service premises in a newly built investment in Białołęka - a very dynamically developing district of Warsaw.

- Usable area: 115.3 m<sup>2</sup>
- Floor: ground floor (1st floor)
- The premises have two entire walls of glass, which provides excellent interior lighting and exhibition opportunities.
- Investment under construction - planned delivery of premises at the beginning of 2027
- The estate will feature a green relaxation zone only for residents, with a private forest, illuminated paths, gazebos and benches.
- The building has a garage and a bicycle room.
- The estate is monitored and protected.
- Ecological solutions - air heat pumps and photovoltaic panels.
- Ideal investment for rent - very good transport connections to the center of the capital.

23% VAT must be added to the given price.

**INVESTMENT BENEFITS:**  
**New housing estate** - need for services, in addition to residential buildings (130 apartments) the entire 2 floors above the service premises will be intended for rent (over 60 premises)

**Possibility of deducting VAT** from purchases.

**Very good price** - the beginning of construction is the best time to buy. Additionally, the payment is divided into parts according to the schedule and progress of the work.

**Attractive location** - right next to Modlińska Street (3-lane artery of Białołęka, bus stop - 4 minutes walk from the investment), proximity to green areas, service and educational points.

**Long-term and safe capital investment and passive income** - because Warsaw is still the most developing market, with year-round, regular demand for accommodation and therefore services, owning an investment premises in Białołęka is a great capital investment with additional generation of regular income from rent. This is a city that definitely increases the security and stability of investments.

**Increase in property value** - the dynamically developing capital continues to increase property value over time.

Call for more details, we have more available units in this investment.

---

**You are interested in this property  
contact us for an appointment.**

**Call us  
+48 537 500 745**

**Send a message  
info@warsawproperties.pl**