

OFERTA WYNAJMU POWIERZCHNI HANDLOWO – USŁUGOWEJ
WRAZ Z POWIERZCHNIĄ MAGAZYNOWĄ
Warszawa, ul. Narbutta 4

parter – 130,77 m² - lokal handlowo - usługowy
poziom -1 – 77 m² - lokal magazynowy

Cechy	Opis
Powierzchnia najmu	207,77 m² (tym parter: 130,77 m2, poziom -1: 77 m2)
Okres najmu	oznaczony, do uzgodnienia, możliwość zawarcia umowy długoterminowej (np. 10 + 5)
Warunki najmu:	do uzgodnienia
Czynsz najmu	a) Parter: 81 PLN netto/1 m², b) poziom-1: 3 PLN netto/1 m² łącznie 10.823,37 PLN netto.
Koszty eksploatacyjne (opłaty stałe i zmienne – media)	1. Opłaty zmienne: a) energia elektryczna: wg wskazań licznika, w wysokości i za okresy wynikające z dokumentów źródłowych dostawcy usługi, na podstawie refaktury faktury dostawcy usługi, b) woda i ścieki: zaliczki miesięczne naliczane i rozliczane przez Spółdzielnię, wg wskazań podlicznika, na podstawie refaktury faktury Spółdzielni, c) ogrzewanie: opłaty miesięczne za 1 m2, naliczane przez Spółdzielnię, na podstawie refaktury faktury Spółdzielni, 2. Opłaty stałe (obejmujące również zaliczki na wodę i ścieki oraz ogrzewanie): koszty związane z lokalem wynikające z rozliczenia przesyłanego przez Spółdzielnię – w wysokości wskazanej na dokumencie księgowym przekazanym przez Spółdzielnię za dany miesiąc, na podstawie refaktury (aktualnie w sezonie pozagrzewczym: 2.750,58 netto/m-c – dane za lipiec 2025r., w sezonie grzewczym: 5.173.78 netto/m-c – dane za wrzesień 2025r., 3. Wywóz nieczystości stałych związanych z prowadzoną działalnością – niezależnie od wywozu nieczystości komunalnych, na podstawie zawartej odrębnie umowy
Zachęty dla najemców	Wakacje czynszowe. Szczegóły do uzgodnienia.
Zabezpieczenia	▪ Należności: wysokość 3 miesięcznego czynszu najmu oraz kosztów eksploatacyjnych (wraz z podatkiem VAT) – wybrana opcja zabezpieczenia, tj. kaucja, gwarancja bankowa, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc ▪ Zwrot lokalu: oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc – akt notarialny
Standard	▪ Duże witryny ▪ Lokal na parterze z 3 odrębnymi wejściami, podzielony obecnie funkcjonalnie na części: obsługa klientów, magazyn, pomieszczenia socjalne – do wykorzystania lub adaptacji zgodnie z profilem działalności najemcy. ▪ Pomieszczenie na poziomie -1: odrębne wejście, okna. ▪ Miejsca parkingowe: ogólnodostępne
Adaptacja lokalu	Dokumentacja projektowa, wszelkie uzgodnienia, pozwolenia, realizacja prac: po stronie Najemcy
Dostępność lokalu	Od zaraz





Magdalena Czerw-Sobieraj

☎ +48 609 030 125

✉ magdalena.sobieraj@inco.pl

ul. Wspólna 25
00-519 Warszawa

www.inco.pl

www.inco-nieruchomosci.pl

Zapraszamy do współpracy!

*Przedstawiona propozycja nie ma charakteru wiążącego i w szczególności nie stanowi oferty, oświadczenia o przyjęciu oferty lub oświadczenia w przedmiocie dokonania zmiany lub uzupełnienia oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Wiążący charakter może mieć jedynie umowa najmu podpisana przez obie strony. **Przedstawioną propozycję należy traktować jako zaproszenie do negocjacji.***

Warszawa, dn.20 listopada 2025r.