

OFERTA
WYNAJMU POWIERZCHNI HANDLOWO – USŁUGOWEJ
Warszawa, ul. Rzymowskiego 33 lok. U-02

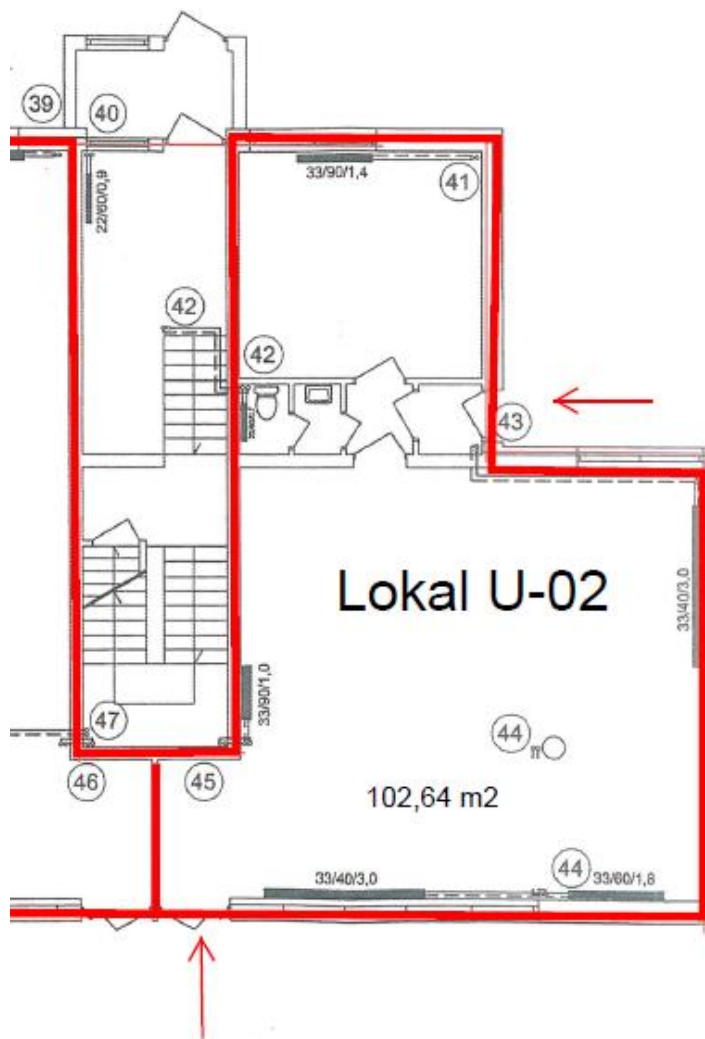
pow. 102,64 m²

przygotowana przez



Elementy oferty	Szczegółowe warunki
Powierzchnia najmu	102,64 m ²
Okres najmu	oznaczony, do uzgodnienia, możliwość zawarcia umowy długoterminowej (np. 10 + 5)
Warunki najmu:	do uzgodnienia/negocjacji
Czynsz najmu	90 zł netto/1 m ² , Czynsz łącznie 9.237,60 zł netto / m-c
Waloryzacja czynszu	W lutym każdego roku kalendarzowego, zgodnie z rocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.
Koszty eksploatacyjne (opłaty stałe i zmienne – media)	- Opłaty zmienne (media): - energia elektryczna: wg wskazań licznika, w wysokości i za okresy wynikające z dokumentów źródłowych dostawcy usługi, na podstawie refaktury faktury dostawcy usługi, - woda i ścieki: zaliczki miesięczne naliczane i rozliczane przez Spółdzielnię, wg wskazań podlicznika, na podstawie refaktury faktury Spółdzielni, - ogrzewanie: opłaty miesięczne za 1 m², naliczane przez Spółdzielnię, na podstawie refaktury faktury Spółdzielni, - 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: 1.397,07 zł netto/m-c – dane za kwiecień 2025r., w sezonie grzewczym – dane z sezonu 2024/2025 – styczeń 2025: 2.921,27 zł netto/m-c), - 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 (akt notarialny) Zwrot lokalu: oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc – akt notarialny
Standard lokalu i dodatkowe informacje	- Lokal na parterze do wykorzystania lub adaptacji zgodnie z profilem działalności najemcy. - Duże witryny - Duża powierzchnia sprzedażowa 70 m² - Sąsiedztwo Apteki - Możliwość wynajmu terenu przed lokalem za dodatkową opłatą – szczegóły do uzgodnienia
Parking	Miejsca parkingowe: ogólnodostępne, zatoka przy ul. Rzymowskiego (brak miejsc dedykowanych dla lokalu)
Adaptacja lokalu	Dokumentacja projektowa (w tym dot. instalacji), koncepcja zagospodarowania lokalu, wszelkie formalne uzgodnienia, pozwolenia, realizacja prac adaptacyjnych: we własnym zakresie i na koszt Najemcy
Dostępność lokalu	Od 1 października 2025r.

Warszawa, dn. 18 lipca 2025r.



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. 18 lipca 2025r.