

## LOKALE USŁUGOWE

### OFERTA WYNAJMU NOWOCZESNEJ POWIERZCHNI HANDLOWO – USŁUGOWEJ



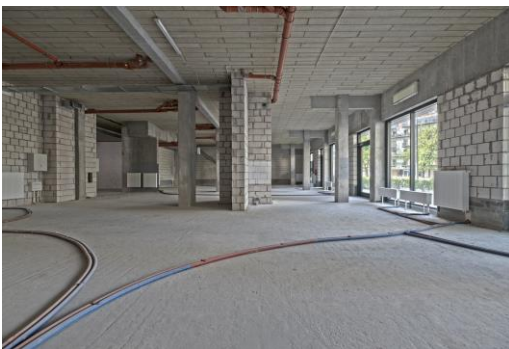
#### Inwestycja:

WOLA LIBRE to nowoczesny kompleks mieszkalno – usługowy składający się z dwóch sześciopiętrowych budynków, w których zaprojektowano różnorodne typy mieszkań, garaż podziemny i lokale usługowe w parterze, położony na warszawskiej Woli, przy ul. Obozowej 20, zaledwie 4 km od Centrum. W pobliżu znajdują się przystanki tramwajowe, pętla autobusowa i druga linia Metra. Odległa o 1 km obwodnica gwarantuje błyskawiczny transport. W parterowej części inwestycji zaprojektowano pasaż handlowy o powierzchni 2 929 m<sup>2</sup>. Obecnie powierzchnia handlowa to 6 lokali, jednakże istnieje możliwość dalszego podziału powierzchni.



#### Otoczenie:

W bezpośrednim otoczeniu lokali znajdują się nowoczesne kompleksy budynków mieszkalnych, z usługami w parterze.



#### Standard:

- duże witryny
- powierzchnia otwarta, bez ścian wewnętrznych
- media do rozprowadzenia wewnątrz – projekt indywidualny
- ściany bez tynków, przygotowane do rozprowadzenia instalacji
- wysokość lokali 3,5/4 m
- pas żaluzji w obrębie witryn: montaż reklamy lub czerpni powietrza
- całodobowy monitoring zewnętrzny
- miejsca postojowe w garażu podziemnym i naziemne przynależne do lokali



#### Sąsiedztwo:

- przystanki tramwajowe, pętla autobusowa i stacja metra
- ul. Okopowa / Trasa Prymasa Tysiąclecia
- centrum biurowe w okolicach Towarowej
- centrum miasta

#### O nas:

GRUPA INCO S.A. to firma z tradycjami. Jest właścicielem wielu marek cieszących się dużym uznaniem i popularnością wśród klientów. Działamy w wielu sektorach, w tym od lat w sektorze nieruchomości komercyjnych. **Zarządzamy kilkudziesięcioma własnymi nieruchomościami** komercyjnymi. Wynajmujemy powierzchnie biurowe, handlowo - usługowe, produkcyjne i magazynowe. **Dostarczamy powierzchnie ponad stu podmiotom**, w atrakcyjnych lokalizacjach, na terenie całej Polski, dzięki czemu zdobyliśmy wiele cennych doświadczeń. Współpraca z nami to gwarancja najwyższych standardów świadczonych usług.

ludwik®

florovit®

azofoska®

 **GRUPA  
INCO**

### Oferta:

Nasza oferta dotyczy wynajmu powierzchni handlowo – usługowej w Warszawie przy ul. Obozowej 20 w inwestycji WOLA LIBRE.

Proponujemy:

- lokale o łącznej powierzchni 953 m<sup>2</sup> (istnieje możliwość podziału powierzchni na mniejsze moduły)
- obecnie powierzchnia podzielona na 2 lokale
- miejsca postojowe w garażu podziemnym przynależne do lokali

Oferowana powierzchnia umożliwi najemcy kompleksową adaptację przestrzeni, zgodnie z przyjętymi standardami technicznymi wykonania i wyposażenia lokali. **Lokale już dostępne.** Wszystkie lokale posiadają duże witryny i łatwy dostęp dla pieszych.

### Szczegóły:

- Powierzchnia najmu: do uzgodnienia  
Okres najmu: oznaczony, do uzgodnienia  
Warunki najmu: do uzgodnienia  
Czynsz najmu (uzależniony od wielkości lokalu): 75 – 100 PLN/m<sup>2</sup> (do negocjacji)  
Opłata eksploatacyjna: ok. 6 PLN/m<sup>2</sup> plus energia elektryczna wg wskazań podlicznika  
Dostępność lokali: lokale już dostępne  
Zabezpieczenie umowy:
  - Wysokość 3 miesięcznego czynszu najmu oraz opłat eksploatacyjnych wraz z podatkiem vat)
  - Forma:
    - depozyt gotówkowy (kaucja)
    - gwarancja bankowa
    - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc

### Indeksacja:

Czynsz będzie indeksowany corocznie w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS za rok poprzedni.

### Dlaczego warto nam zaufać?

- ✓ działamy na rynku od ponad 70 lat
- ✓ stale rozwijamy się i doskonalimy jakość naszych usług
- ✓ zapewniamy długoterminową i stabilną współpracę
- ✓ oferujemy elastyczne warunki najmu
- ✓ naszym priorytetem jest zadowolenie naszych klientów

### Nasi klienci to m.in.:

ALDI Polska  
ROSSMANN Supermarkety Drogerijne Polska  
PEKAO Bank Polski  
DPD Polska  
Kancelarie Notarialne i Prawne  
Klinika medycyny estetycznej

*Szukasz idealnej lokalizacji?  
Skontaktuj się z nami!  
To będzie nasz wspólny sukces!*



**Chętnie spotkamy się z Państwem i zaprezentujemy szczegóły naszej oferty w dogodnym dla Państwa terminie.**

Zapraszam do kontaktu!

**Magdalena Czerw - Sobieraj**

+48 609 030 125

✉ [magdalena.sobieraj@inco.pl](mailto:magdalena.sobieraj@inco.pl)

**GRUPA INCO SA**  
ul. Wspólna 25  
00-519 Warszawa  
[www.inco.pl](http://www.inco.pl)

*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.*

