

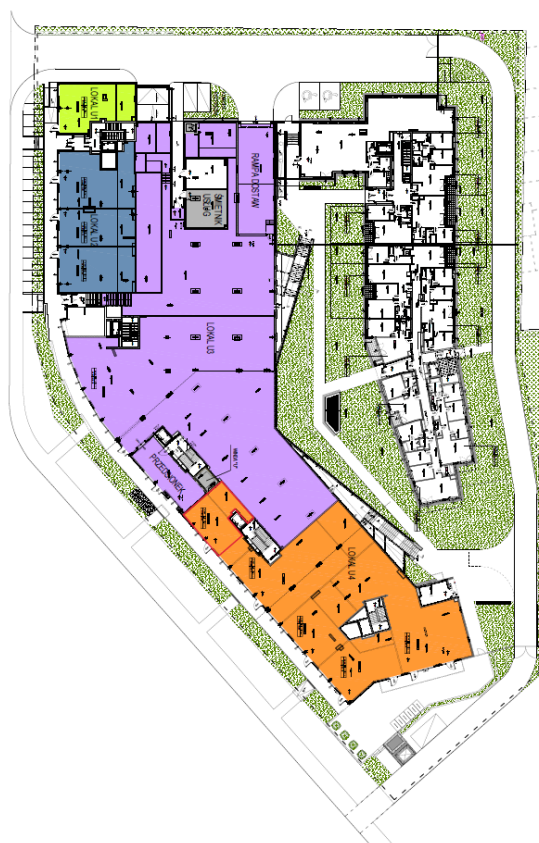
OFERTA WYNAJMU NOWOCZESNEJ POWIERZCHNI HANDLOWO – USŁUGOWEJ

Warszawa, ul. Obozowa 20

Lokal U4 – moduł U6 – 70,21 m²

Przygotowana przez INCO-Development sp. z o. o.

Cechy	Opis
Powierzchnia najmu	70,21 m² (zaznaczona kolorem czerwonym na rzucie)
Okres najmu	oznaczony, do uzgodnienia (np. 5+5, 10+5)
Warunki najmu	do uzgodnienia
Czynsz najmu (lokal)	125 PLN netto/1 m²
Koszty eksploatacyjne	a) Energia elektryczna: wg wskazań licznika, b) Woda i ścieki: wg wskazań podlicznika, c) Ogrzewanie: wg wskazań podlicznika, d) Opłata eksploatacyjna (w tym: zaliczki na media, wentylacja – opłaty stałe, opłata stała za ciepło, fundusz remontowy, zaliczka części wspólne: 9,50 zł/1m ² netto) – rozliczana 2 x rok, wg faktycznych kosztów wynikających z rachunków Wspólnoty, e) Wywóz nieczystości stałych: komunalne oraz związane z prowadzoną działalnością
Zachęty dla najemców	Wakacje czynszowe. Szczegóły do uzgodnienia.
Zabezpieczenia: (kaucja, gwarancja bankowa, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc)	Należności: wysokość 3 miesięcznego czynszu najmu oraz kosztów eksploatacyjnych (wraz z podatkiem VAT) – wybrana opcja zabezpieczenia, Zwrot lokalu: oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc – akt notarialny
Termin dostępności lokalu	Do ustalenia



Standard	duże witryny
	wejście od strony ul. Obozowej, z chodnika, w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu ALDI i Putka
	lokal wykończony: ścianki działowe, drzwi wewnętrzne, podłogi, sufit podwieszany
	media rozprowadzone w lokalu (instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, klimatyzacyjna, grzewcza),
	wysokość lokali: powyżej 3,5 m
Adaptacja lokalu na potrzeby najemcy	pas żaluzji w obrębie witryn – montaż reklamy lub czerpni powietrza
	całodobowy monitoring zewnętrzny
Adaptacja lokalu na potrzeby najemcy	dokumentacja projektowa, wszelkie uzgodnienia, pozwolenia, realizacja prac: po stronie Najemcy

Kontakt:

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.**

Opracował: Magdalena Czerw – Sobieraj, dn. 30.09.2025r.