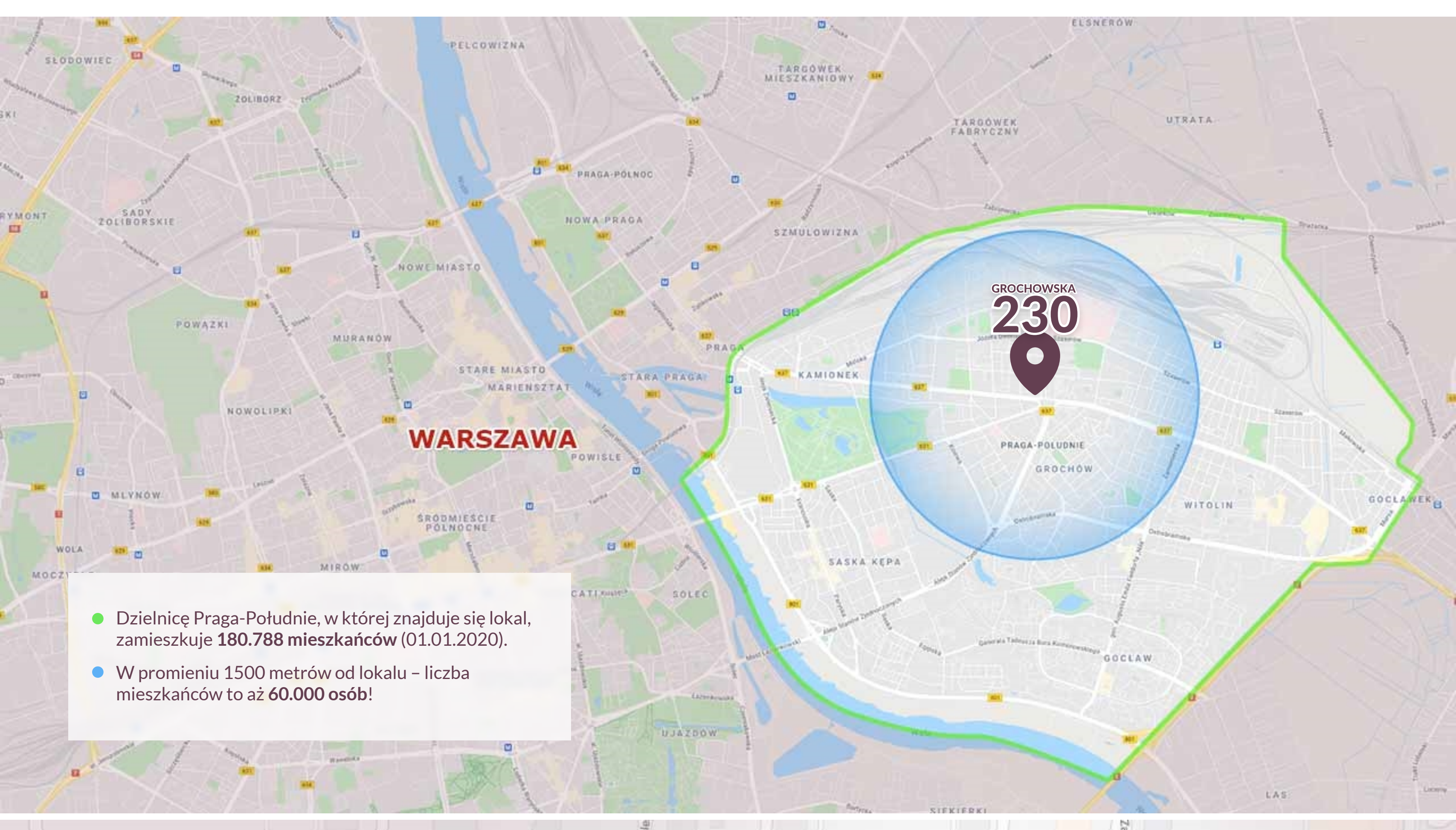
Warszawa, ul. Grochowska 230
Lokal U3 - 329 m², parter

(inwestycja w trakcie realizacji)

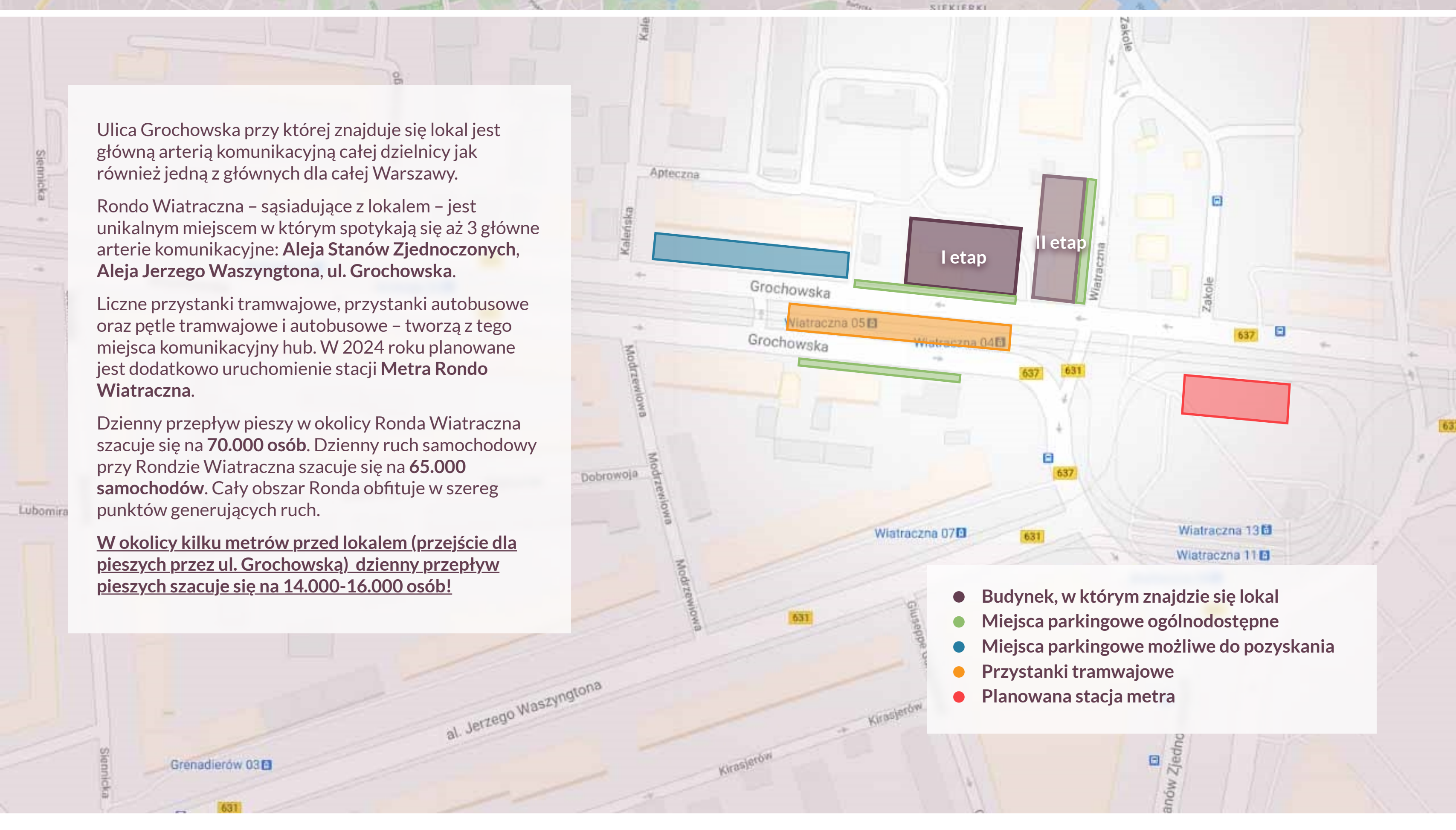
Warszawa

Populacja mieszkańców	1,8 mln
Prognozowana populacja na 2030	1,95 mln
Populacja aglomeracji warszawskiej	3,1 mln
Średnioroczna liczba odwiedzających Warszawę	10 mln
Średnioroczna wynagrodzenie brutto	6465,54 zł
Aglomeracja warszawska wypracowuje wg danych GUS w 2017 roku	17,2 % PKB
Miejsce wśród wszystkich regionów UE pod względem siły nabywczej per capita z wynikiem 47,9 tys euro, wg danych Eurostatu z 2018 roku	18

LOKALIZACJA



- Dzielnicę Praga-Południe, w której znajduje się lokal, zamieszkuje **180.788 mieszkańców** (01.01.2020).
- W promieniu 1500 metrów od lokalu – liczba mieszkańców to aż **60.000 osób**!



Ulica Grochowska przy której znajduje się lokal jest główną arterią komunikacyjną całej dzielnicy jak również jedną z głównych dla całej Warszawy.

Rondo Wiatraczna – sąsiadujące z lokalem – jest unikalnym miejscem w którym spotykają się aż 3 główne arterie komunikacyjne: **Aleja Stanów Zjednoczonych**, **Aleja Jerzego Waszyngtona**, **ul. Grochowska**.

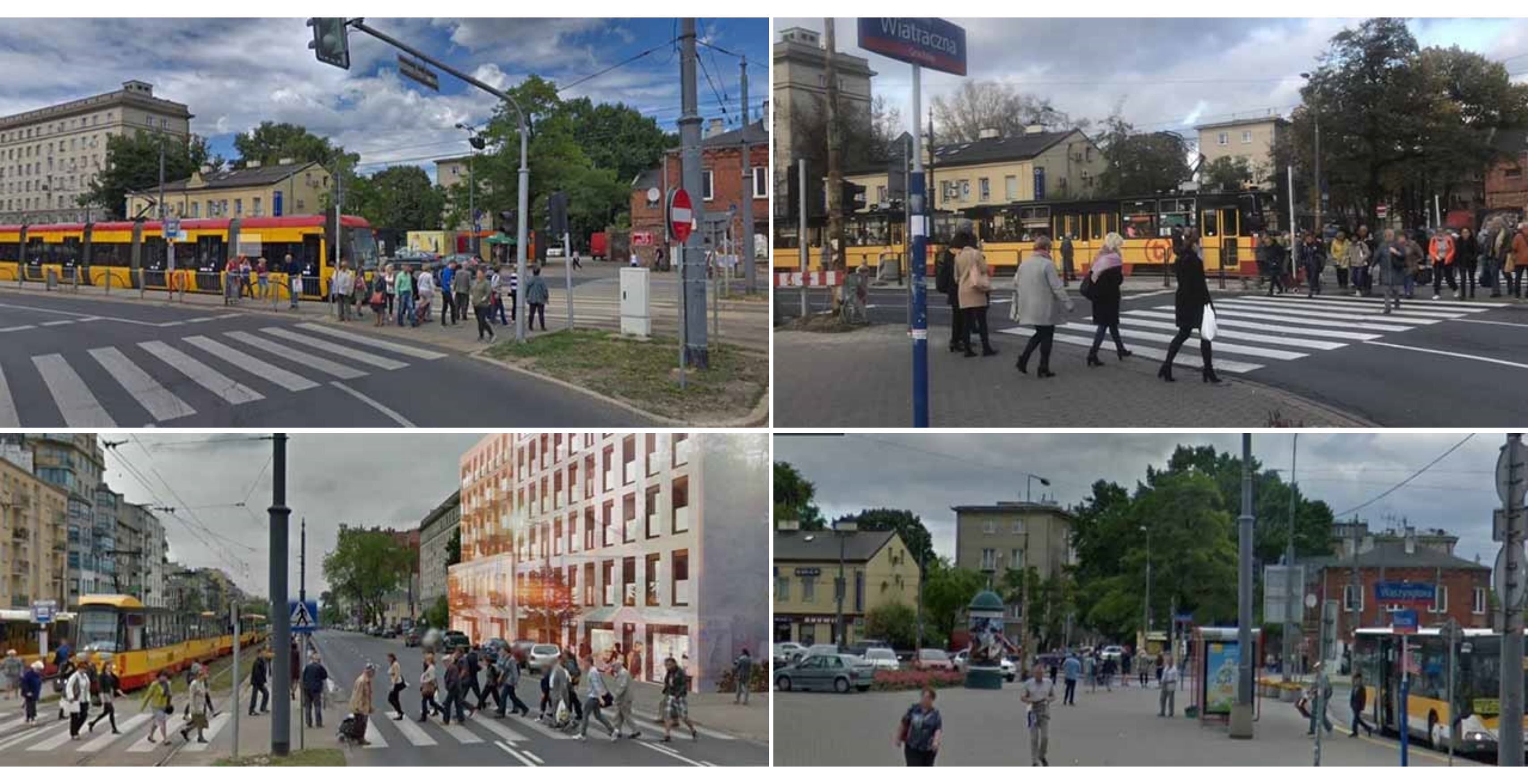
Liczne przystanki tramwajowe, przystanki autobusowe oraz pętle tramwajowe i autobusowe – tworzą z tego miejsca komunikacyjny hub. W 2024 roku planowane jest dodatkowo uruchomienie stacji **Metra Rondo Wiatraczna**.

Dzienny przepływ pieszy w okolicy Ronda Wiatraczna szacuje się na **70.000 osób**. Dzienny ruch samochodowy przy Rondzie Wiatraczna szacuje się na **65.000 samochodów**. Cały obszar Ronda obfituje w szereg punktów generujących ruch.

W okolicy kilku metrów przed lokalem (przejście dla pieszych przez ul. Grochowską) dzienny przepływ pieszych szacuje się na 14.000-16.000 osób!

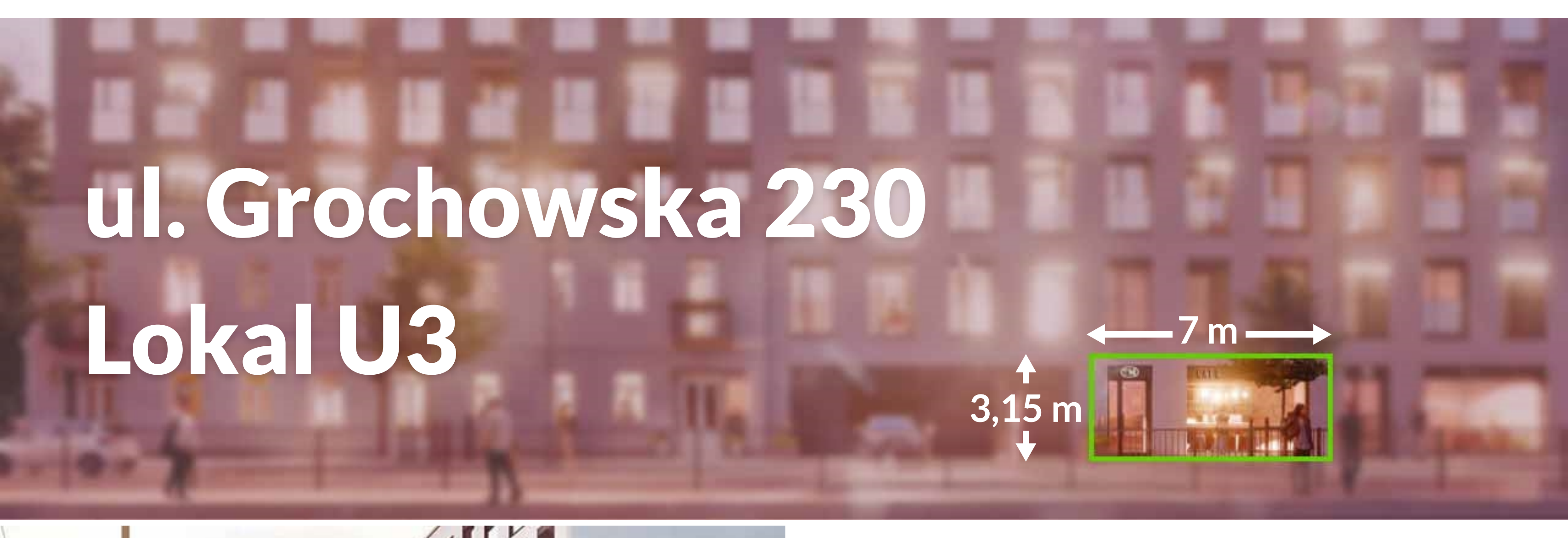
- Budynek, w którym znajdzie się lokal
- Miejsca parkingowe ogólnodostępne
- Miejsca parkingowe możliwe do pozyskania
- Przystanki tramwajowe
- Planowana stacja metra

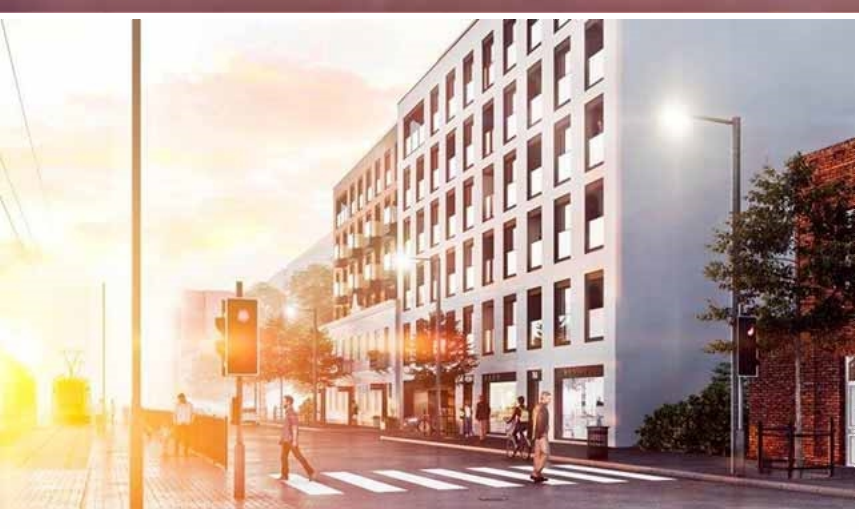
OBSZAR O WZMOŻONYM RUCHU PIESZYCH



LOKAL

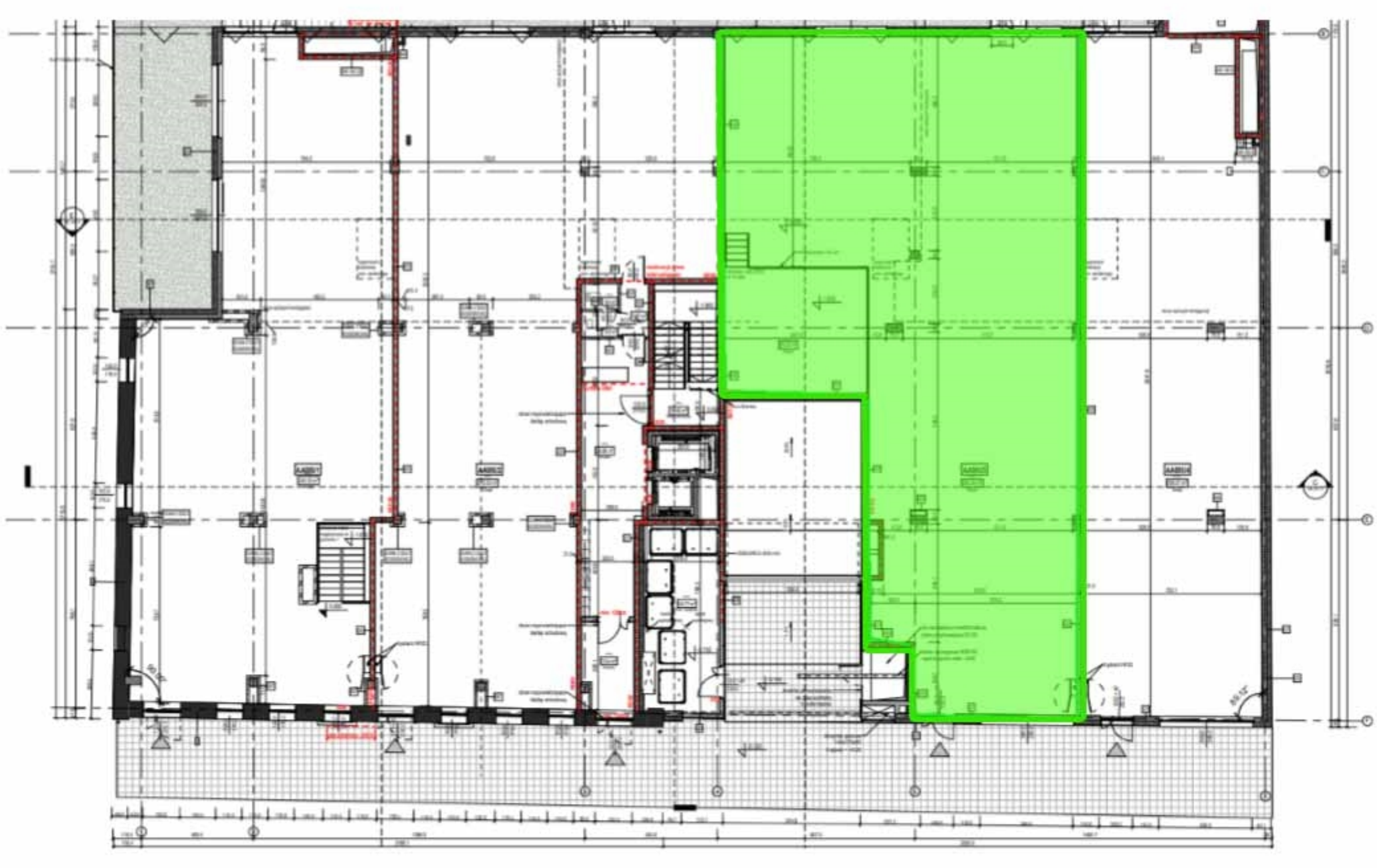
ul. Grochowska 230
Lokal U3





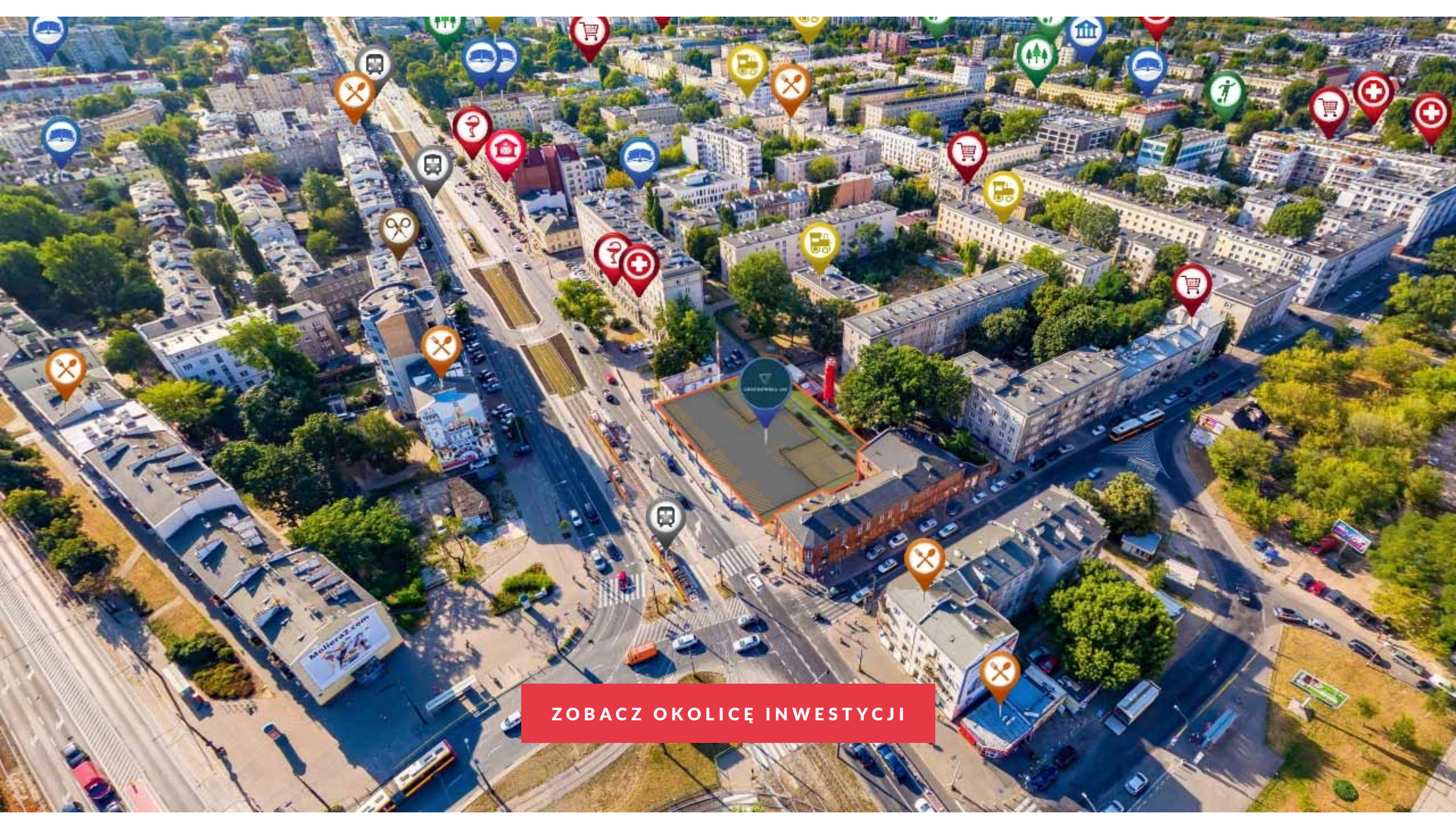
Z uwagi na lokalizację i związany z nią ruch – lokal w szczególności polecamy pod działalność handlową lub usługową.

- Szerokość lokalu od strony ul. Grochowskiej – **7 metrów** w tym **5,3 m** – przeszklonej witryny.
- Istnieje możliwość zarówno podzielenia powierzchni na mniejszą od **150-170 m²** – jak też zwiększenia powierzchni do **540 m²**.
- Planowane oddanie budynku i lokalu do użytkowania to koniec 2021 – początek 2022 roku.
- Dostępna **pełna dokumentacja** projektowo-techniczna.
- Do lokalu przynależy **1 miejsce postojowe** w garażu podziemnym.
- Przydział mocy **69 kW**.
- Wysokość lokalu **3,15 m**.



MOŻLIWE STREFY DOSTAW

OKOLICA INWESTYCJI



STAWKI NAJMU

85 zł /m²	75 zł /m²	70 zł /m²
przy umowie do 5 lat (nie mniej niż 3 lata)	przy umowie od 5 lat do 10 lat	przy umowie powyżej 10 lat

Stawki podlegają negocjacji i zależą również od parametrów umowy najmu.

Przewidziany jest również czynsz progresywny – związany z potrzebą rozruchu działalności.

Lokal w stanie deweloperskim. Możliwy znaczny udział finansowy właściciela lokalu w prace adaptacyjne i wykończeniowe lokalu z uwzględnieniem indywidulanych potrzeb projektowych najemcy.

SERDECZNIE ZAPRASZAM DO KONTAKTU!

Krzysztof Wnorowski
Grupa Biznes Polska Sp. j.

+48 600 67 67 38

krzysztofw@gbp.pl