

OBIEKT NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 10 626,00 m²,
Warszawa, Mokotów
Cena **14 000 000** €



Antares to atrakcyjna nieruchomość inwestycyjna zlokalizowana w samym sercu Mokotowskiej Dzielnicy Biznesowej w Warszawie Przyt ul. Marynarskiej 11. Budynek znajduje się przy Rondzie Unii Europejskiej, bezpośrednio naprzeciw centrum handlowego Westfield Mokotów, co zapewnia doskonałą ekspozycję oraz świetną dostępność komunikacyjną samochodem i transportem publicznym.

Budynek posiada 13 kondygnacji nadziemnych oraz 2 kondygnacje podziemne. Oferuje łącznie 10 626 mkw powierzchni do wynajęcia (GLA) oraz 85 miejsc parkingowych w garażu podziemnym. Średnia powierzchnia typowego piętra wynosi 817 mkw. Wysokość budynku to 45 m. Parametry użytkowe obejmują współczynnik zagęszczenia 10 mkw na osobę oraz wydajność wentylacji 30 m³ powietrza na godzinę na osobę.

Budynek był wcześniej siedzibą polskiej centrali Havas Media i obecnie znajduje się w stanie shell and core, co oznacza pełną swobodę aranżacji wewnątrz pod potrzeby przyszłego właściciela lub najemców. Reprezentacyjne lobby oraz nowoczesna bryła tworzą doskonałą bazę do stworzenia nowoczesnego obiektu biurowego nowej generacji.

Nieruchomość jest również zgodna z miejscowym planem zagospodarowania pod funkcję edukacyjną, co umożliwia przekształcenie jej w kampus uniwersytecki z funkcją akademika lub obiektu hotelowego.

Lokalizacja zapewnia znakomitą dostępność komunikacyjną. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się liczne przystanki autobusowe i tramwajowe, a około 800 metrów od budynku znajduje się stacja kolei regionalnej Warszawa Służewiec. Lokalizacja umożliwia szybki dojazd do Dworca Centralnego oraz Lotniska Chopina. Naprzeciw budynku znajduje się Westfield Mokotów, drugie co do wielkości centrum handlowe w Warszawie, oferujące kilkadziesiąt restauracji, kawiarni i sklepów, a także duży parking publiczny. W okolicy dostępne są również sklepy spożywcze, kluby fitness, przedszkola i żłobki, co zwiększa atrakcyjność lokalizacji dla najemców. Typowe piętra zaprojektowane są w układzie open space, umożliwiając elastyczne dostosowanie powierzchni do potrzeb biurowych, hotelowych lub akademickich. Koncepcja mieszkaniowo hotelowa zakłada możliwość realizacji do 31 jednostek na piętro przy około 550 mkw powierzchni użytkowej na każdym poziomie. Parter budynku daje możliwość stworzenia powierzchni handlowo usługowych, co pozwala na wykreowanie aktywnej i dochodowej strefy wejściowej oraz zwiększenie wartości nieruchomości.

Cena sprzedaży budynku jest otwarta na najlepszą ofertę.

Cena wywoławcza to 14 mln EURO netto.

Antares stanowi unikalną okazję inwestycyjną w jednej z najbardziej prestiżowych lokalizacji biurowych w Warszawie, z dużym potencjałem do dalszego rozwoju i wzrostu wartości.

Symbol	BAS02264	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena w EURO	14 000 000, 00 €	Cena za m ² w EURO	1 317, 52 €
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Miejscowość	Warszawa	Powierzchnia całkowita	10 626, 00 m²
Rodzaj budynku	BIUROWIEC	Rok budowy	2003
Ilość pięter	13		



Artur Worakowski

+48 601 854 400
artur.worakowski@baszta.eu

Więcej ofert na stronie **www.baszta.eu**