

Załącznik nr 1 do ogłoszenia Dyrektora Warszawskiego Laboratorium Innowacji Społecznych „Synergia” o pisemnym profilowanym konkursie ofert Nr I/2026 na najem lokalu użytkowego na okres 4 lat, z dnia 21 października 2026 r.

INFORMACJE O LOKALU UŻYTKOWYM PRZEZNACZONYM DO NAJMU W DRODZE PISEMNEGO PROFILOWANEGO KONKURSU OFERT NR I/2026

Adres lokalu:	Markowska 16, lok. 0.1
Obręb	4-14-07
Usytuowanie/ Kondygnacja	Parter, oficyna, frontowe wejście od ulicy Żąbkowskiej, drzwi służbowe od podwórka przez wejście bezbramowe od ulicy Markowskiej
Powierzchnia	99,05 m ²
Wyposażenie lokalu w instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, wc, wentylacja mechaniczna, centralne ogrzewanie i ciepła woda
Opis lokalu	1 sala Klubokawiarni, 1 pomieszczenie porządkowe, 1 wc dla personelu, 1 wc dla klientów dostępne dla osób z niepełnosprawnościami, 1 zaplecze socjalne , lokal został wykończony przez poprzedniego najemcę: ma ułożone posadzki z gresu, wykonane kluczowe przyłącza wod-kan wraz ze zlewami kuchennymi oraz wykonaną instalacją elektryczną wraz z zamontowanym oświetleniem, obie toalety i pomieszczenie porządkowe wykończone z sanitariatami (rzut z rozkładem pomieszczeń lokalu znajduje się w załączniku Nr 2 do ogłoszenia). Dostępność w obszarze architektonicznym: - w odległości około 200 metrów od wejścia głównego do budynku, na skrzyżowaniu ulic Żąbkowskiej i Brzeskiej, znajduje się oznakowane miejsce parkingowe dla osób z niepełnosprawnościami. Kolejne znajduje się w odległości około 300 metrów od budynku, przy ulicy Żąbkowskiej 39A; - oba wejścia do lokalu bezpośrednio z poziomu gruntu, bez progów; - wc dla klientów dostępne dla osób z niepełnosprawnościami i wyposażone w alarmowy system przywoływania.
Poprzednia branża	Klubokawiarnia
Wyjściowa stawka czynszu netto w zł/m² za powierzchnię podstawową/ piwnica	34,00 zł Kwota czynszu będzie powiększana o podatek VAT, ustalony według obowiązującej w danym miesiącu stawki (na dzień publikacji ogłoszenia jest to 23%). Waloryzacja czynszu nastąpi corocznie w przypadku wzrostu cen o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, za rok ubiegły.
Wadium	3 367,70 zł
Przeznaczenie lokalu na działalność	Klubokawiarnia – mała gastronomia połączona z działaniami lokalnymi, zgodnie z koncepcjami handlowych ulic Pragi i społecznych celów rewitalizacji Warszawy oraz wynikami konsultacji społecznych z 2023 r., zawartymi w publikacjach finansowanych i współfinansowanych przez m.st. Warszawę: https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/110112/3_koncepcja_handlowych_ulic_pragi.pdf oraz: https://sarp.warszawa.pl/wordpress/wp-

	content/uploads/2014/11/Rekomendacje-OW-SARP-Praga-PN.pdf oraz: https://konsultacje.um.warszawa.pl/processes/markowska16
Budynkiem zarządza Wspólnota Mieszkaniowa/Budynek stanowi własność 100% miasta st. Warszawy	Budynek stanowi własność 100% miasta st. Warszawy
Gminna ewidencja Zabytków/ Rejestr Zabytków	Budynek wyłączony z gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy 20 lipca 2022 r.
Roszczenia	NIE WYSTĘPUJĄ
W celu ustalenia terminu obejrzenia lokalu należy zgłosić się do Administratora budynku e-mail: synergia.administrator@um.warszawa.pl , tel. 22 277 62 09	

Ograniczenia dotyczące prowadzenia działalności gospodarczej w lokalu

Wynajmujący nie wyraża zgody na przeznaczenie lokalu użytkowego na:

1. działalność handlową polegającą na obrocie, promocji i informowaniu o produktach powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia;
2. działalność handlową polegającą na obrocie, promocji i informowaniu o alkoholu;
3. działalność polegającą na eksploatacji automatów do gier;
4. działalność związaną z działaniami noszącymi znamiona dyskryminacji pośredniej lub bezpośredniej, w szczególności ze względu na takie cechy jak płeć, rasa, pochodzenie etniczne, narodowość, religia, wyznanie, światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientacja seksualna.