

## **Wynajem powierzchni biurowych w Chorzowie przy ul. Kurta Aldera 44**



Chorzów, dnia 01 września 2020 roku

***Niniejsza informacja nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego.***



**Siedziba w Płocku**  
ul. Z. Padlewskiego 18C  
09-402 Płock  
tel./ fax : 24 366 06 26

**Oddział w Chorzowie**  
ul. Kurta Aldera 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel./fax: 55 233 59  
29

**Oddział w Płocku**  
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35  
09-407 Płock  
tel./ fax : 24 366 06 26

**Oddział w Poznaniu**  
ul. Kopanina 54/56  
60-105 Poznań  
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

**Szanowni Państwo,**

Pragnę zaprosić Państwa do współpracy w zakresie wynajmu powierzchni biurowych położonych w Chorzowie przy ulicy Kurta Aldera 44.

**Aktualnie dysponujemy ostatnimi wolnymi biurami o powierzchni:**

- **18 m<sup>2</sup>**
- **36 m<sup>2</sup>**
- **54 m<sup>2</sup>**
- **80 m<sup>2</sup>**

Przedmiotowa nieruchomość, której właścicielem jest spółka ELKOP SE, to siedmiokondygnacyjny budynek biurowy położony w Chorzowie, w dzielnicy Batory pomiędzy autostradą A4, a Drogową Trasą Średnicową, które stanowią główne arterie aglomeracji Śląskiej. Takie położenie budynku stanowi niezmiernie atrakcyjne warunki dla prowadzenia biznesu oraz rozwoju nowych przedsiębiorstw.

Obiekt, którego łączna powierzchnia użytkowa wynosi 6.000 m<sup>2</sup> pełni funkcję biurową. Bardzo korzystna lokalizacja budynku zapewnia łatwy dojazd z każdej części Śląska, a także szybki dostęp do środków komunikacji miejskiej. Dla Klientów posiadających własny środek transportu dedykowane są niezależne parkingi. W odległości 100 m od budynku znajduje się przystanek komunikacji miejskiej. Nieruchomość jest całodobowo monitorowana. Budynek biurowy został kompleksowo zmodernizowany oraz zaopatrzona w światłowód.

Naszymi Klientami są spółki osobowe oraz spółki kapitałowe. Najemcy poza wynajmowanymi powierzchniami biurowymi prowadzą również działalność produkcyjną, magazynową w 5 halach o łącznej powierzchni 12.000 m<sup>2</sup>, położonych w sąsiedztwie biurowca.



**Siedziba w Płocku**  
ul. Z. Padlewskiego 18C  
09-402 Płock  
tel./ fax : 24 366 06 26

**Oddział w Chorzowie**  
ul. Kurta Aldera 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel./fax: 55 233 59  
29

**Oddział w Płocku**  
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35  
09-407 Płock  
tel./ fax : 24 366 06 26

**Oddział w Poznaniu**  
ul. Kopanina 54/56  
60-105 Poznań  
tel./ fax : 24 366 06 26

[www.elkop.pl](http://www.elkop.pl)

e-mail: [biuro@elkop.pl](mailto:biuro@elkop.pl)



*Hol główny*



*Widok na parking*

ELKOP Spółka Europejska  
Kapitał zakładowy: 15.760.000,00 EUR w całości opłacony  
Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS  
KRS 0000782225

NIP: 627-001-16-20  
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:  
32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.  
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BNP Paribas B.P. S.A.



**Siedziba w Płocku**  
ul. Z. Padlewskiego 18C  
09-402 Płock  
tel./ fax : 24 366 06 26

**Oddział w Chorzowie**  
ul. Kurta Aldera 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel./fax: 55 233 59  
29

**Oddział w Płocku**  
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35  
09-407 Płock  
tel./ fax : 24 366 06 26

**Oddział w Poznaniu**  
ul. Kopanina 54/56  
60-105 Poznań  
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

W ramach niniejszej informacji proponujemy wynajęcie pomieszczeń biurowych o powierzchniach: 18 m<sup>2</sup>, 36 m<sup>2</sup> (w konfiguracji 2 modułów biurowych po 18 m<sup>2</sup> z przejściem pomiędzy), 54 m<sup>2</sup> oraz 80 m<sup>2</sup> wydzielonej powierzchni biurowej zlokalizowanej na parterze budynku. Istnieje możliwość ponownego zaaranżowania powierzchni, w zależności od potrzeb Klienta.

Proponowana stawka miesięcznego czynszu najmu wynosi **22,00 zł netto** za 1 m<sup>2</sup>, a dla wydzielonej powierzchni 80 m<sup>2</sup> na parterze **25,00 zł netto** za 1 m<sup>2</sup>.

Poza czynszem najmu określonym powyżej, Najemca zobowiązany będzie do uiszczania kosztów związanych z eksploatacją Przedmiotu Najmu oraz kaucji:

- Opłaty eksploatacyjnej w wysokości **13,50 zł netto** za 1 m<sup>2</sup>,  
W opłacie eksploatacyjnej zawierają się m.in.:
  - podatki i opłaty lokalne wg obowiązujących przepisów,
  - koszty zużycia energii elektrycznej oraz wody wraz z opłatą za odprowadzenie ścieków służących do celów socjalno-bytowych w tym na powierzchniach wspólnych,
  - koszty ogrzewania powierzchni wynajmowanej oraz części wspólnych,
  - koszty administracyjne w tym zarządzania nieruchomością,
  - koszty obsługi technicznej nieruchomości,
  - koszty utrzymania czystości na częściach wspólnych.
  - koszty monitoringu oraz dozoru terenu
  - dla powierzchni 80 m<sup>2</sup> zlokalizowanej na parterze budynku biurowego rozliczenie zużycia energii elektrycznej następuje zgodnie ze wskazaniem urządzenia pomiarowego na podstawie taryfy dostawcy publicznego.
- Kosztów usług telekomunikacyjnych w zakresie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Najemcą, a dostawcą usługi.
- Kaucji w wysokości 2 miesięcznego czynszu brutto.



**Siedziba w Płocku**  
ul. Z. Padlewskiego 18C  
09-402 Płock  
tel./ fax : 24 366 06 26

**Oddział w Chorzowie**  
ul. Kurta Aldera 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel./fax: 55 233 59  
29

**Oddział w Płocku**  
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35  
09-407 Płock  
tel./ fax : 24 366 06 26

**Oddział w Poznaniu**  
ul. Kopanina 54/56  
60-105 Poznań  
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: [biuro@elkop.pl](mailto:biuro@elkop.pl)



W przypadku jakichkolwiek pytań pozostajemy do Państwa dyspozycji.

Adam Nowok tel. 665 715 509 e-mail: [adam.nowok@elkop.pl](mailto:adam.nowok@elkop.pl)

Anna Wiśniewska tel. 500 073 835 e-mail: [anna.wisniewska@elkop.pl](mailto:anna.wisniewska@elkop.pl)

**Zapraszamy do kontaktu**

*Z wyrazami szacunku,*

*Prezes Zarządu ELKOP SE  
/-/ Jacek Koralewski*

ELKOP Spółka Europejska  
Kapitał zakładowy: 15.760.000,00 EUR w całości opłacony  
Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS  
KRS 0000782225

NIP: 627-001-16-20  
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:  
32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.  
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BNP Paribas B.P. S.A.