

# Oferta wynajmu powierzchni biurowej w Elblągu przy Alei Grunwaldzkiej 2i



Elbląg, dnia 01 lutego 2023 roku



**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**  
Aleja 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,*

Pragniemy zaprosić Państwa do zapoznania się z ofertą w zakresie wynajmu **powierzchni biurowych**, zlokalizowanych w Elblągu przy Alei Grunwaldzkiej 2i.

Przedmiotowa nieruchomość, której właścicielem jest spółka ELKOP Spółka Europejska, to czterokondygnacyjny budynek biurowy, położony w ścisłym centrum Elbląga, którego łączna powierzchnia użytkowa wynosi ponad 2.000 m<sup>2</sup>. Infrastruktura budynku wyposażona jest w instalacje oddymiania, oświetlenia awaryjnego, ewakuacyjnego, okablowania strukturalnego, kontroli dostępu oraz monitoringu, a także w nowoczesne źródła oświetlenia LED.

**Naszym atutem są przede wszystkim:**

- Nowoczesne, klimatyzowane i reprezentacyjne powierzchnie biurowe,
- Doskonałe położenie komunikacyjne – korzystna lokalizacja nieruchomości zapewnia łatwy dojazd z każdej części Elbląga, a także szybki dostęp do środków komunikacji miejskiej. W pobliżu znajdują się dworzec autobusowy i kolejowy oraz przystanki komunikacji miejskiej,
- Monitorowany parking – dla naszych Najemców oraz Klientów, którzy posiadają własne środki transportu, przeznaczony jest niezależny parking,
- Nieruchomość – dozorowana i całodobowo monitorowana,
- Nowoczesna, zmodernizowana elewacja,
- Lokale biurowe posiadają instalację światłowodową, domofonową, nowoczesne oświetlenie LED oraz niezależną klimatyzację,

Położenie nieruchomości stanowi niezmiernie atrakcyjne warunki dla prowadzenia biznesu oraz rozwoju firm o różnym profilu działalności.



**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**  
Aleja 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)



ELKOP Spółka Europejska  
Kapitał zakładowy: 18.418.880,00 EUR w całości opłacony  
Sąd Rej. dla Łodzi Śródmieście w Łodzi, XX 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**  
Aleja 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

Pomieszczenia biurowe w przedziale 37 m<sup>2</sup> – 42 m<sup>2</sup>, zlokalizowane na I oraz II piętrze budynku biurowego, na poniższych warunkach:

1. Najem pomieszczenia biurowego w budynku biurowym ELKOP SE w kwocie miesięcznego czynszu najmu: **31,00 zł netto/m<sup>2</sup>** wynajmowanej powierzchni,
2. **Opłata service charge** w wysokości: **12,50 zł netto/m<sup>2</sup>** wynajmowanej powierzchni,
3. W celu zabezpieczenia realizacji zobowiązań - wpłatę **Kaucji** pieniężnej do wysokości 2 miesięcznego czynszu brutto tj. (opłata za czynsz za 1 m<sup>2</sup>, service charge za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni oraz opłat eksploatacyjnych i opłat dodatkowych),
4. Najemca poza czynszem najmu oraz opłatą service charge - zobowiązany będzie do uiszczania co miesięcznych opłat związanych z bezpośrednim wykorzystaniem Przedmiotu najmu:
  - ✓ kosztów energii elektrycznej zużywanej na potrzeby Przedmiotu najmu - rozliczenie zgodnie ze wskazaniem urządzenia pomiarowego oraz energii elektrycznej zużywanej na częściach wspólnych, rozliczanych proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni najmu, na podstawie wskazań urządzenia pomiarowego, według taryfy dostawcy energii elektrycznej,
  - ✓ kosztów zużycia wody i ścieków tj. 0,80 zł netto za 1m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni,
  - ✓ kosztów przeglądu oraz serwisu technicznego tj. urządzeń zamontowanych w Przedmiocie najmu - klimatyzacji z funkcją chłodu oraz grzania z zastosowaniem stawek serwisu,
  - ✓ kosztów ogrzewania Przedmiotu najmu oraz części wspólnych, rozliczanych proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni najmu, na podstawie wskazań urządzenia pomiarowego,
  - ✓ wywóz odpadów komunalnych w wysokości 0,50 zł netto za 1m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni,
  - ✓ miejsce postojowe na terenie spółki: 65,00 zł netto miesięcznie /1 auto osobowe/ w godzinach pracy lub 130,00 zł netto miesięcznie /1 auto osobowe/ 24h,



**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**  
Aleja 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)

---

## ZAPRASZAMY DO KONTAKTU!

Elżbieta Kopal

Nr tel.: 531163746, e-mail: [elzbieta.kopal@elkop.pl](mailto:elzbieta.kopal@elkop.pl)