

Wynajem powierzchni biurowej w Elblągu przy Alei Grunwaldzkiej 2i



Elbląg, dnia 30.01.2025 roku

Niniejsza informacja nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego

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 m². 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.



Proponujemy Państwu zawarcie umowy z ELKOP SE i oferujemy powierzchnie biurowe do wynajmu na poniższych warunkach.

1. Najem pomieszczeń biurowych od 37 m² do 42 m² zlokalizowanych na I lub II piętrze w budynku biurowym ELKOP SE w kwocie miesięcznego czynszu najmu:
 - **28,85 zł netto/m²** wynajmowanej powierzchni miesięcznie,
2. **Opłata service charge** w wysokości: **14.59 zł netto/m²** wynajmowanej powierzchni,
3. W celu zabezpieczenia realizacji zobowiązań - wpłatę **Kaucji** pieniężnej do wysokości 3 miesięcznego czynszu brutto tj. (opłata za czynsz za 1 m², service charge za 1 m² 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 kosztów energii elektrycznej zużywanej na częściach wspólnych, rozliczanych proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni najmu, na podstawie wskazań urządzenia pomiarowego, wg. taryfy dostawcy energii elektrycznej,
- ✓ kosztów zużycia wody i ścieków tj. 0,80 zł netto za 1m² 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 1,18 zł netto za 1m² wynajmowanej powierzchni,
- ✓ wynajem adresu (Grunwaldzka 2i, 82-300 Elbląg) jako adresu rejestracyjnego na siedzibę firmy w kwocie 100,00 zł netto za każdy podmiot miesięcznie, **z zastrzeżeniem**, iż opłata będzie naliczana po zgłoszeniu przez Najemcę adresu Al. Grunwaldzka 2i, 82-300 Elbląg jako adresu rejestracyjnego na siedzibę firmy. Opłata nie będzie naliczana za rejestrację adresu na siedzibę firmy, wskazanej w oznaczeniu Stron umowy,
- ✓ telefon i Internet – w ramach odrębnej umowy, zawartej przez Najemcę, z zastosowaniem stawek i opłat dostawców.
- ✓ miejsce postojowe na terenie spółki: 76,00 zł netto miesięcznie /1 auto osobowe/
w godzinach pracy lub 130,00 zł netto miesięcznie /1 auto osobowe/ 24h,

-
5. Umowę najmu na czas nieokreślony - okres wypowiedzenia umowy - 3 miesiące lub
Umowę najmu na czas określony – 60 miesięcy.

ZAPRASZAMY DO KONTAKTU !

Elżbieta Kopal

tel. 531163746,

e-mail: elzbieta.kopal@elkop.pl