

Wynajem powierzchni biurowej na IV piętrze budynku w Chorzowie przy ul. Kurta Aldera 44



Chorzów, dnia 01 października 2025 roku

Niniejsza informacja nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego.

Szanowni Państwo,

Pragnę zaprosić Państwa do współpracy w zakresie wynajmu wydzielonej klimatyzowanej powierzchni **318 m²** zlokalizowanej na IV piętrze budynku biurowego w Chorzowie przy ulicy Kurta Aldera 44.

W skład powyższej powierzchni wchodzi:

- 243 m² powierzchni biur,
- 48 m² powierzchni korytarza,
- 27 m² powierzchni socjalnej.

Przedmiotowa nieruchomość, której właścicielem jest spółka ELKOP S.A., 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 4.500 m² 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 przeznaczone są niezależne parkingi. W odległości 100 m od budynku znajduje się przystanek komunikacji miejskiej. Nieruchomość jest całodobowo monitorowana. Budynek biurowy został kompleksowo zmodernizowany oraz zaopatrzony w światłowod.

Najemcy poza wynajmowanymi powierzchniami biurowymi prowadzą również działalność produkcyjną, magazynową w hali o łącznej powierzchni 10.500 m², położonej w sąsiedztwie biurowca.



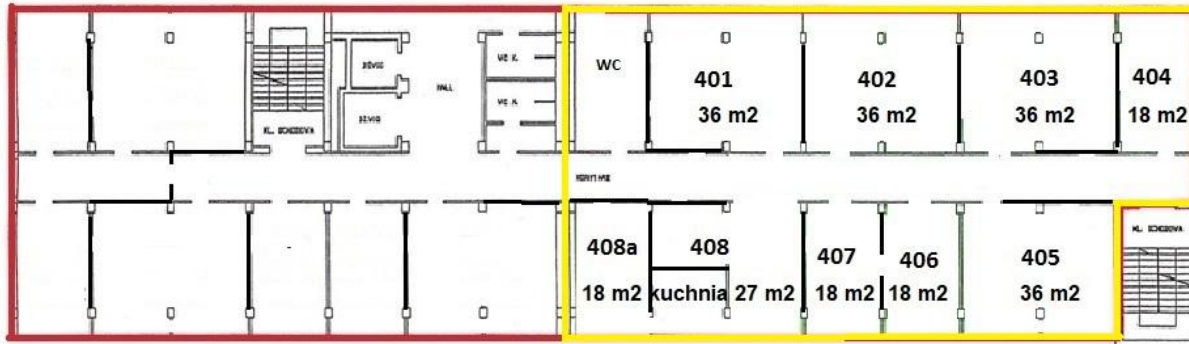
Hol główny i piętro

Proponowana stawka miesięcznego czynszu najmu wynosi **31,00 zł netto** za 1 m².

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

- Opłaty eksploatacyjnej w wysokości **19,90 zł netto** za 1 m²,
W opłacie eksploatacyjnej zawierają się m.in.:
 - podatki i opłaty lokalne wg obowiązujących przepisów,
 - koszty zużycia wody wraz z opłatą za odprowadzenie ścieków służących do celów socjalno-bytowych,
 - koszty zużycia energii elektrycznej 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

- Kosztów zużycia energii elektrycznej wg wskazań licznika na podstawie taryfy C11 dostawcy energii elektrycznej.
- Kosztów usług telekomunikacyjnych w zakresie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Najemcą, a dostawcą usługi.
- Kosztów serwisu technicznego oraz za zużytą energię elektryczną na potrzeby systemu klimatyzacji zamontowanej w Przedmiocie najmu z zastosowaniem stawek dostawcy energii lub usługodawcy serwisu.
- Kaucji w wysokości 2 miesięcznych opłat za najem brutto.



Szkic sytuacyjny powierzchni





W przypadku jakichkolwiek pytań pozostajemy do Państwa dyspozycji.

Adam Nowok tel. 665 715 509 e-mail: adam.nowok@elkop.pl

Anna Wiśniewska tel. 500 073 835 e-mail: anna.wisniewska@elkop.pl

Zapraszamy do kontaktu

Z wyrazami szacunku,
Prezes Zarządu ELKOP S.A.
/-/ Jacek Koralewski