

Wynajem powierzchni biurowych 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 powierzchni biurowych położonych w Chorzowie przy ulicy Kurta Aldera 44.

Aktualnie dysponujemy ostatnimi wolnymi klimatyzowanymi biurami o powierzchni:

- **18 m²**
- **36 m²**
- **54 m²**

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 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 zaopatrzona w światłowod.

Najemcy poza wynajmowanymi powierzchniami biurowymi prowadzą również działalność produkcyjną, magazynową w 5 halach o łącznej powierzchni 10.500 m², położonych w sąsiedztwie biurowca.



Hol główny i piętro



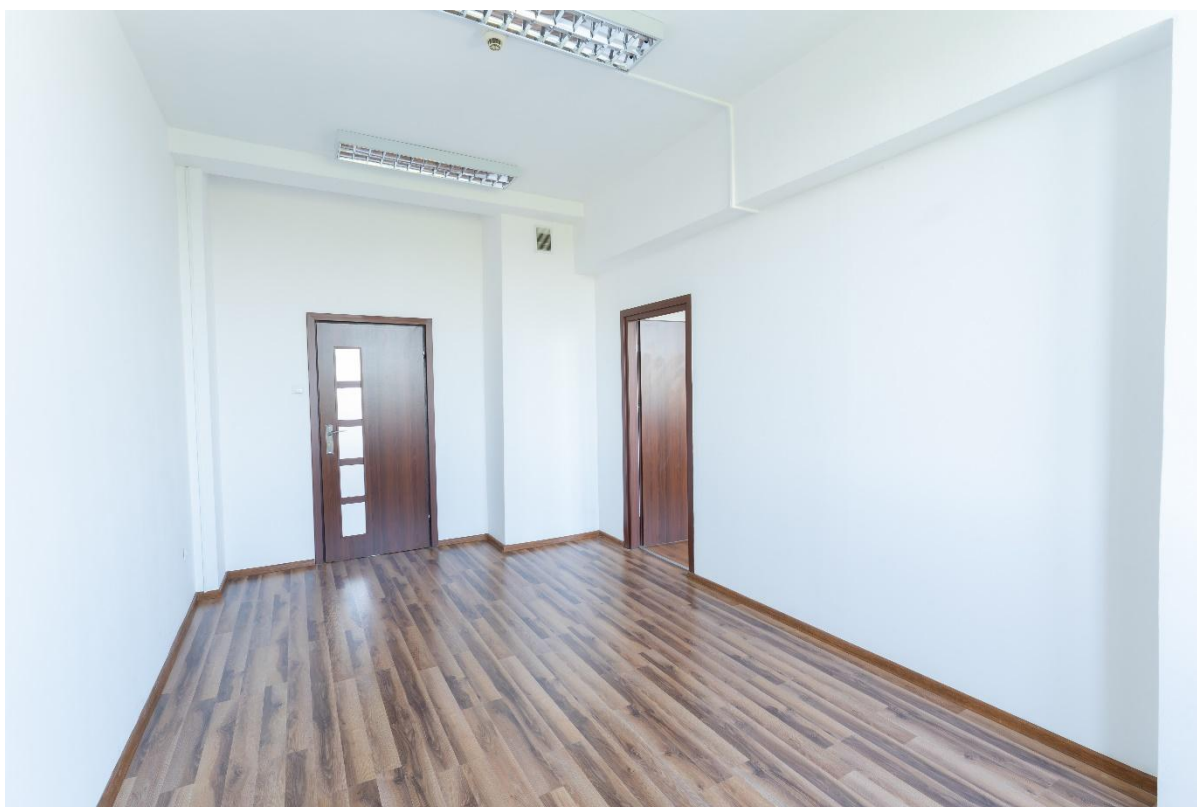
W ramach niniejszej informacji proponujemy wynajęcie pomieszczeń biurowych o powierzchniach: 18 m², 36 m² lub 54 m². Istnieje możliwość ponownego zaaranżowania powierzchni, w zależności od potrzeb Klienta.

Proponowana stawka miesięcznego czynszu najmu wynosi **32,00 zł netto** za 1 m².

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

- Opłaty eksploatacyjnej w wysokości **20,90 zł netto** za 1 m²,
 - 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.
- 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.







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 SE
/-/ Jacek Koralewski*

Siedziba w Poznaniu

ul. Kopanina 54/56
60-105 Poznań
tel.: 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.: 55 233 59 29

Oddział w Płocku

al. Marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel.: 24 366 06 26

Oddział w Płocku

ul. Z. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
