

Wynajem powierzchni biurowej w Elblągu przy Alei Grunwaldzkiej 2i



Elbląg, dnia 10.02.2026 roku

Niniejsza informacja nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego

Szanowni Państwo,

Jeśli szukacie miejsca o niepowtarzalnym charakterze, który będzie sprzyjał poprawie komfortu Waszej pracy, to Nasze powierzchnie biurowe będą zdecydowanie najlepszą opcją dla Was.

Jesteśmy właścicielem kompleksu budynków, na które składają się hala produkcyjna o powierzchni 5.148 m² oraz budynek biurowy o powierzchni 1.205 m², zlokalizowanych w samym centrum Elbląga przy Al. Grunwaldzkiej 2i, stwarzając niezmiernie atrakcyjne warunki dla prowadzenia biznesu oraz rozwoju firm o różnym profilu działalności.

Na infrastrukturę techniczną, w którą wyposażony jest budynek biurowy składają się: instalacja oddymiania, oświetlenia awaryjnego, ewakuacyjnego, okablowania strukturalnego, kontroli dostępu oraz monitoringu, a także nowoczesne źródła oświetlenia LED. Standard ten wpływa nie tylko na warunki pracy, ale przede wszystkim na bezpieczeństwo osób przebywających na terenie obiektu.

**Naszym atutem są przede wszystkim:**

- Nowoczesne, klimatyzowane i komfortowe 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, pozwalający pomieścić 63 auta,
- Nieruchomość jest dozorowana i całodobowo monitorowana,
- Budynek jest po generalnym remoncie wykonanym w 2017 roku,

- Lokale biurowe posiadają instalację światłowodową, domofonową, nowoczesne oświetlenie LED oraz niezależną klimatyzację,
- Możliwość zaaranżowania lokalu na życzenie i potrzeby Najemcy,
- Najemcom prowadzącym wysoce specjalistyczną działalność, umożliwiamy budowę pomieszczeń serwerowni,
- Istnieje możliwość zaaranżowania Sali konferencyjnej na potrzeby organizacji konferencji, szkoleń lub prezentacji.



Jeśli sądzisz, że możesz tu prowadzić Swój biznes, a oferta spełnia Twoje oczekiwania, proponujemy nie zwlekać i skontaktować się z Nami w celu omówienia szczegółów z zakresie zawarcia umowy z ELKOP S.A. wg poniżej zaproponowanych warunków:

1. Najem pomieszczeń biurowych o powierzchni od 38 m² do 42 m² zlokalizowanych na I i II piętrze w budynku biurowym ELKOP S.A. w kwocie miesięcznego czynszu najmu: **29,90 zł netto/m²** wynajmowanej powierzchni miesięcznie,
2. **Opłata service charge** w wysokości: **15,11 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: 78,00 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.**

Każdy Klient jest dla Nas wyjątkowy, dlatego indywidualnie uzgadniamy szczegóły dotyczące warunków najmu.

Serdecznie zapraszamy do obejrzenia powierzchni

W celu uzyskania szerszych informacji, prosimy o kontakt

Tel. 531 163 746

e-mail: elzbieta.kopal@elkop.pl



Czekamy właśnie na Ciebie