

# Wynajem powierzchni biurowych w Chorzowie przy ul. Kurta Aldera 44



Chorzów, dnia 10 marca 2026 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 m<sup>2</sup>**
- **36 m<sup>2</sup>**
- **54 m<sup>2</sup>**

Przedmiotowa nieruchomość, której właścicielem jest spółka ELKOP S.A. z siedzibą w Poznaniu 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, położonych w sąsiedztwie biurowca.



*Hol główny i piętro*



W ramach niniejszej informacji proponujemy wynajęcie pomieszczeń biurowych o powierzchniach: 18 m<sup>2</sup>, 36 m<sup>2</sup> lub 54 m<sup>2</sup>. Istnieje możliwość ponownego zaaranżowania powierzchni, w zależności od potrzeb Klienta.

Proponowana stawka miesięcznego czynszu najmu wynosi **33,50 zł netto** za 1 m<sup>2</sup>.

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

- Opłaty eksploatacyjnej w wysokości **21,60 zł netto** za 1 m<sup>2</sup>,  
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](mailto:adam.nowok@elkop.pl)

Anna Wiśniewska tel. 500 073 835 e-mail: [anna.wisniewska@elkop.pl](mailto:anna.wisniewska@elkop.pl)

**Zapraszamy do kontaktu**

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