

**OFERTA WYNAJMU POWIERZCHNI –
POZNAŃ CENTRUM HURTOWE KOPANINA 54-56**



ul. Kopanina 54/56 , 60-105 Poznań Tel. +48 501 436 355
Email: karolina.sobkowiak@elkop.pl, www.kopanina.com

Szanowni Państwo,

Oferujemy idealną powierzchnię dla Państwa biznesu. Tylko u Nas zwiększycie potencjał swojej działalności, znajdziecie Swoje nowe biuro, Swój nowy magazyn oraz Swój nowy lokal handlowy.

Centrum Hurtowe Kopanina położone jest przy ulicy Kopanina 54/56 w poznańskiej dzielnicy Górczyn. Obiekt oddalony jest od głównego dworca kolejowego w mieście o około 10 minut jazdy samochodem. Obwodnica autostrady A2 mieści się w odległości 10 minut jazdy samochodem od nieruchomości, a jedna z głównych arterii komunikacyjnych miasta – ulica Głogowska doprowadzi wprost do centrum miasta Poznania w ciągu kwadransa.

Centrum Hurtowe Kopanina to kompleks budynków o przeznaczeniu handlowo-usługowo-biurowo-magazynowym. 3 kondygnacyjny budynek biurowy, oferuje łącznie około 813 m² powierzchni do wynajęcia. Budynek B o charakterze handlowo - magazynowym wraz z pomieszczeniami socjalnymi, wyposażony w 4 windy towarowe, 2 windy osobowe oraz zadaszone rampy załadownicze dla aut osobowych. Łączna powierzchnia budynku wynosi 22.280 m². Budynek C w zabudowie wolnostojącej, trzykondygnacyjny, podpiwniczony w podpiwniczeniu wydzielono powierzchnię magazynową, o charakterze magazynowym wraz z pomieszczeniami socjalnymi. W budynku zostały wyodrębnione dwie klatki schodowe, z czego jedna (od strony zachodniej ściany szczytowej) umożliwia dostęp do pomieszczeń biurowych. Obiekt wyposażony w zadaszoną rampę załadowniczą oraz windy towarowo - osobowe. Łączna powierzchnia budynku wynosi 2.789 m².

Obiekt jest czynny w godz. 7.00 – 17.00 z możliwością pracy całodobowej. Nieruchomość chroniona firmą zewnętrzną – JOKER. Zamontowany monitoring, monitorowany jest teren zewnętrzny oraz wewnątrz budynków.

Obiekt zapewnia dostęp do 182 miejsc parkingowych.

Zapraszamy do zapoznania się z naszą obecną ofertą wynajmu. W razie pytań oraz podjęcia współpracy zapraszamy do kontaktu.

Karolina Sobkowiak tel. 501 436 355
Email. karolina.sobkowiak@elkop.pl

ul. Kopanina 54/56 , 60-105 Poznań Tel. +48 501 436 355
Email: karolina.sobkowiak@elkop.pl, www.kopanina.com

Budynek w zabudowie wolnostojącej, trzykondygnacyjny, podpiwniczony (w podpiwniczeniu wydzielono powierzchnię magazynową), wykonany w konstrukcji żelbetowej, omurowanej. Budynek o charakterze magazynowym wraz z pomieszczeniami socjalnymi. W budynku zostały wyodrębnione dwie klatki schodowe, z czego jedna (od strony zachodniej ściany szczytowej) umożliwia dostęp do pomieszczeń biurowych. Obiekt wyposażony w zadaszoną rampę załadowniczą oraz windy towarowo - osobowe. Budynek remoncie i modernizacji, polegających na: remoncie rampy; remoncie instalacji grzewczej w tym wymianie wszystkich grzejników; remoncie instalacji elektrycznej.



Dostępne powierzchnie z przeznaczeniem magazynowym do wynajęcia w budynku C:

- ✓ Powierzchnia magazynowa o łącznej powierzchni **173,81 m²**, składająca się z części magazynowej o wysokości 400 cm. Lokal jest usytuowany na I piętrze, dostępem do windy towarowej oraz rampy, z jednym wejściem do lokalu o wymiarach 170/200 cm. Stawka miesięcznego czynszu wynosi **17,00 zł** netto za 1 m².



Dostępna powierzchnia z przeznaczeniem biurowym do wynajęcia w budynku C:

- ✓ Powierzchnia biurowa o łącznej powierzchni **21,43 m²**, składająca się z jednej powierzchni o wysokości 330 cm. Lokal jest usytuowany na I piętrze, z jednym wejściem do lokalu o wymiarach 90/200 cm.

Stawka miesięcznego czynszu wynosi **27,00 zł** netto za 1 m².



- ✓ Powierzchnia biurowa o łącznej powierzchni **30,64 m²**, składająca się z dwóch powierzchni o wysokości 324 cm. Lokal jest usytuowany na parterze, z jednym wejściem do lokalu o wymiarach 80/200 cm.

Stawka miesięcznego czynszu wynosi **27,00 zł** netto za 1 m².



Oprócz opłaty za czynsz najmu, Najemca jest zobligowany do opłacenia:

- Kosztu service charge **8,00 zł netto** za 1 m²
 - W koszcie service charge, zawarta jest:
 - opłata za użytkowanie wieczyste,
 - podatek od nieruchomości,
 - podatek od powierzchni wielkopowierzchniowych,
 - opłata dotycząca wód opadowych,
 - koszty usług: kominiarskich, ochrony, sprzątnia, usuwania śniegu w okresie zimowym oraz pielęgnacji zieleni, przeglądów UDT oraz budowlanych,
- Opłaty za media w wysokości **2,15 zł netto** za 1 m²
 - W opłacie za media, zawarta jest opłata za:
 - Woda 0,20 zł za 1 m²,
 - Ścieki 0,43 zł za 1 m²,
 - Odpady komunalne 0,48 zł 1 m²,
 - Ogrzewanie lokalu 1,04 zł 1 m²,
- Koszt windy towarowej 180 zł netto – w przypadku wynajęcia powierzchni magazynowej,
- Energia elektryczna wg licznika energii wg ceny średniej za kWh z zakładu energetycznego,
- Opłata parkingowa,
- Kaucji w wysokości trzymiesięcznego czynszu i opłat eksploatacyjnych brutto.

ZAPRASZAMY DO KONTAKTU

**Karolina Sobkowiak tel. 501 436 355
Email. karolina.sobkowiak@elkop.pl**