

## POWIERZCHNIE BIUROWE

### Łódź, al. Kościuszki 5/7

(gmina Łódź M., powiat m. Łódź, województwo łódzkie)

#### Przedmiot wynajmu:

Pomieszczenia biurowe o łącznej powierzchni użytkowej 326,44m<sup>2</sup>, składające się z dwóch funkcjonalnie wydzielonych części:

- 1) zachodniej (Z) o łącznej powierzchni użytkowej 163,85 m<sup>2</sup>,
- 2) wschodniej (W) o łącznej powierzchni użytkowej 162,59 m<sup>2</sup>,

**Wywoławcza stawka czynszu netto:** 21,00 zł/m<sup>2</sup> (słownie dwadzieścia jeden złotych za 1m<sup>2</sup>)

**Okres wynajmu:** 3 lata

**Wadium za część zachodnią (Z)** – 10 322,55 zł (słownie: dziesięć tysięcy trzysta dwadzieścia dwa złote 55/100 groszy)

**Wadium za część wschodnią (W)** – 10 243,17 zł (słownie: dziesięć tysięcy dwieście czterdzieści trzy złote 17/100 groszy)

- Łódź, al. Kościuszki 5/7



## Opis przedmiotu wynajmu:

Oferowane do wynajmu powierzchnie biurowe rozmieszczone są na jednej kondygnacji budynku stanowiącego współwłasność Poczty Polskiej S.A. i Orange Polska S.A. Ich łączna powierzchnia wynosi 326,44 m<sup>2</sup>. Pomieszczenia biurowe utrzymane w należytym stanie, wymagające miejscowego odświeżenia i renowacji okładzin ściennych oraz podłogowych. Stolarka okienna i drzwiowa szczelna. Pomieszczenia posiadają średni standard wykończenia.

Pomieszczenia wyposażone są w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Instalacje p. poż., teleinformatyczną.

Stawki czynszu za 1/m<sup>2</sup> przedmiotu wynajmu nie obejmują kosztów z tytułu opłat eksploatacyjnych.



**Opis nieruchomości:**

<b>Miejscowość</b>	Łódź
<b>Ulica, nr budynku</b>	Kościuszki 5/7
<b>Powierzchnia budynku, w których zlokalizowany jest przedmiot wynajmu</b>	7234 m <sup>2</sup>
<b>Nr działki ewidencyjnej, obręb</b>	4/5, 4/7, 4/10 obręb S-6
<b>Księga wieczysta, Sąd Rejonowy</b>	LD1M/000009316/5 Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi
<b>Stan prawny</b>	Współwłasność Poczty Polskiej S.A i Orange Polska S.A

### Lokalizacja i dostępność komunikacyjna:

Nieruchomość budynkowa położona jest w ścisłym centrum Łodzi, przy al. Kościuszki 5/7. Nieruchomość znajduje się w odległości około 150 m od ul. Piotrkowskiej, będącej główną, reprezentacyjną ulicą Łodzi. Aleja Kościuszki jest drogą publiczną, dwujezdniową biegnącą w kierunku północ-południe i stanowi jedną z głównych arterii komunikacyjnych w centrum Łodzi. Rejon jest intensywnie zurbanizowany. Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska oraz zabudowa usługowa, handlowa. Nieruchomość ma bardzo atrakcyjną lokalizację pod względem dostępności środków komunikacji miejskiej. Wzdłuż al. Kościuszki biegną 4 linie tramwajowe i dwie linie autobusowe. W odległości 1 km na wschód od przedmiotowej nieruchomości znajduje się nowobudowany dworzec kolejowy Łódź Fabryczna, natomiast około 2 km na południowy zachód położony jest dworzec kolejowy Łódź Kaliska.





### Opis nieruchomości:

Nieruchomość w dobrym stanie technicznym. Budynek składa się z 17 kondygnacji naziemnych, wybudowanych w 1973 roku. W budynku na parterze zlokalizowana jest portiernia z ochroną fizyczną oraz Urząd Pocztowy, na pozostałych kondygnacjach znajdują się pomieszczenie biurowe. Komunikacja wewnętrzna budynku odbywa się poprzez klatkę schodową oraz dwie windy. Budynek jest monitorowany.



## OBWIESZCZENIE O PRZETARGU NA NAJEM CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI

**Wynajmujący:** POCZTA POLSKA S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Rodziny Hiszpańskich 8, 00-940 Warszawa.

**Prowadzący przetarg:** Poczta Polska S.A. Pion Infrastruktury Obszar Operacyjny ds. Nieruchomości  
w Łodzi, al. Kościuszki 5/7, 90-940 Łódź.

**Miejsce przetargu:** al. Kościuszki 5/7, Łódź I piętro, pokój nr 112.

Poczta Polska S.A. Pion Infrastruktury Obszar Operacyjny ds. Nieruchomości w Łodzi ogłasza przetarg ustny w drodze publicznej licytacji na wynajem pomieszczeń biurowych o łącznej powierzchni użytkowej 326,44 m<sup>2</sup> znajdujących się na X piętrze w budynku przy al. Kościuszki 5/7 w Łodzi, pod działalność nie kolidującą z działalnością i wizerunkiem Poczty Polskiej S.A.

Okres trwania umowy – 3 lata.

### **Charakterystyka nieruchomości:**

Nieruchomość budynkowa, w której usytuowane są pomieszczenia biurowe będące przedmiotem wynajmu, usytuowana jest w ścisłym centrum Łodzi, przy al. Kościuszki 5/7. Nieruchomość otoczona jest ulicami: Zielona ( od strony północnej ), 6 Sierpnia ( od strony południowej ), Wólczańska ( od strony zachodniej ), Piotrkowska ( od strony wschodniej ). W bliskim sąsiedztwie znajdują się: PKO Bank Polski, Uniwersytet Medyczny

### **Przedmiot najmu:**

Pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej 326,44 m<sup>2</sup> składające się z dwóch funkcjonalnie wydzielonych części:

- zachodniej (**Z**) - o powierzchni - **163,85 m<sup>2</sup>**, na którą składa się 8 pomieszczeń biurowych oraz powierzchnie wspólne;
- wschodniej (**W**) - o powierzchni - **162,59 m<sup>2</sup>**, na którą składa się 9 pomieszczeń biurowych oraz powierzchnie wspólne.

Części **Z** i **W** stanowią odrębny przedmiot licytacji.

Szczegółowe informacje na temat przetargu i warunków najmu można uzyskać w siedzibie Pionu Infrastruktury Obszar Operacyjny ds. nieruchomości w Łodzi, al. Kościuszki 5/7, 90-940 Łódź, **Iwona Czerniawko** – pokój nr 109 tel. 42 632 53 77 kom. 502 011 894, **Sebastian Jarota** - pokój nr 110 tel. 42 684 76 90, w godzinach od 7<sup>30</sup>- 15<sup>30</sup>.

**Informacje o powierzchniach pomieszczeń i minimalnych stawkach czynszu za m<sup>2</sup>:**

NUMER POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA POMIESZCZENIA W [ m <sup>2</sup> ]	Udział w częściach wspólnych [ % ]	Powierzchnia pomieszczeń po dodaniu części wspólnych  [ m <sup>2</sup> ]	Wartość stawki czynszu 1 m <sup>2</sup> [ zł ]	WARTOŚĆ NETTO [ zł ]
<b>Zachodnia strona piętra pomieszczenia biurowe</b>					
nr 1001+ udział w części wspólnej ( wc, korytarz )	19,74	14,15%	23,18	21	486,76
nr 1002+ udział w części wspólnej ( wc, korytarz )	26,29	18,84%	30,87		648,27
nr 1003+ udział w części wspólnej ( wc, korytarz )	28,13	20,16%	33,03		693,64
nr 1004+ udział w części wspólnej ( wc, korytarz )	14,59	10,46%	17,13		359,77
nr 1005+ udział w części wspólnej ( wc, korytarz )	13,36	9,57%	15,69		329,44
nr 1006+ udział w części wspólnej ( wc, korytarz )	14,94	10,71%	17,54		368,4
nr 1007+ udział w części wspólnej ( wc, korytarz )	17,92	12,84%	21,04		441,88
nr 1008+ udział w części wspólnej ( wc, korytarz )	4,57	3,28%	5,37		112,69
<b>Razem</b>	<b>139,54</b>		<b>163,85</b>		
<b>Wadium za najem części zachodniej (Z) [ zł ]</b>					<b>10322,55</b>

NUMER POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA POMIESZCZENIA W [ m <sup>2</sup> ]	Udział w częściach wspólnych	Powierzchnia pomieszczeń po dodaniu części wspólnych [ m <sup>2</sup> ]	Wartość stawki czynszu 1 m <sup>2</sup> [ zł ]	WARTOŚĆ NETTO [ zł ]
Wschodnia strona piętra pomieszczenia biurowe		[ % ]			
nr 1009+ udział w części wspólnej ( wc, korytarz )	4,14	3,20%	5,2	21	109,13
nr 1010+ udział w części wspólnej ( wc, korytarz )	18,01	13,90%	22,61		474,74
nr 1011+ udział w części wspólnej ( wc, korytarz )	16,96	13,09%	21,29		447,06
nr 1012+ udział w części wspólnej ( wc, korytarz )	15,32	11,83%	19,23		403,83
nr 1013+ udział w części wspólnej ( wc, korytarz )	13,72	10,59%	17,22		361,66
nr 1014+ udział w części wspólnej ( wc, korytarz )	12,18	9,40%	15,29		321,06
nr 1015+ udział w części wspólnej ( wc, korytarz )	13,8	10,65%	17,32		363,77
nr 1016+ udział w części wspólnej ( wc, korytarz )	13,76	10,62%	17,27		362,71
nr 1017+ udział w części wspólnej ( wc, korytarz )	21,64	16,71%	27,16		570,43
<b>Razem</b>	<b>129,53</b>		<b>162,59</b>		<b>3 414,39</b>
<b>Wadium za najem części wschodniej (W)</b>					<b>10 243,17</b>

<b>Razem czynsz miesięczny netto [ zł ] za najem części zachodniej (Z) i wschodniej (W)</b>	<b>6855,24</b>
<b>Łączne wadium za najem części zachodniej (Z) i wschodniej (W) [ zł ]</b>	<b>20565,72</b>

\*Podane powyżej stawki czynszu nie obejmują dostarczenia do nieruchomości ciepła, energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków, nieczystości stałych, jak również innych opłat związanych z eksploatacją przedmiotowych pomieszczeń.



## Nieruchomości Poczty Polskiej S.A.

### Kontakt:

**Iwona Czerniawko**

**Dział Administrowania Nieruchomościami i Konserwacji**

**Adres: al. Kościuszki 5/7, Łódź**

**Telefon: 42 632 53 77 lub 502 011 894**

**E-mail: [iwona.czerniawko@lodz.poczta-polska.pl](mailto:iwona.czerniawko@lodz.poczta-polska.pl)**

**Sebastian Jarota**

**Dział Administrowania Nieruchomościami i Konserwacji**

**Adres: al. Kościuszki 5/7, Łódź**

**Telefon: 42 684 76 90**

**E-mail: [sebastian.jarota@lodz.poczta-polska.pl](mailto:sebastian.jarota@lodz.poczta-polska.pl)**

## Nieruchomości Poczty Polskiej S.A.

*Niniejsza broszura została sporządzona i udostępniona jedynie w celu ogólnie informacyjnym i nie stanowi ze strony Poczty Polskiej S.A. oferty w rozumieniu prawa cywilnego, oświadczenia woli ani wiedzy, jak również jakiegokolwiek zapewnienia odnośnie nieruchomości, jej stanu lub poszczególnych treści objętych broszurą.*