



#### Kontakt dla najemców:

Exporis s.c.  
ul. Makuszyńskiego 17 B  
41-218 Sosnowiec

M +48 609 490 861

wynajem@exporis.pl  
<http://www.exporis.pl/>  
<http://www.malachowskiego1.pl/>

## BUDYNEK USŁUGOWO-BIUROWY

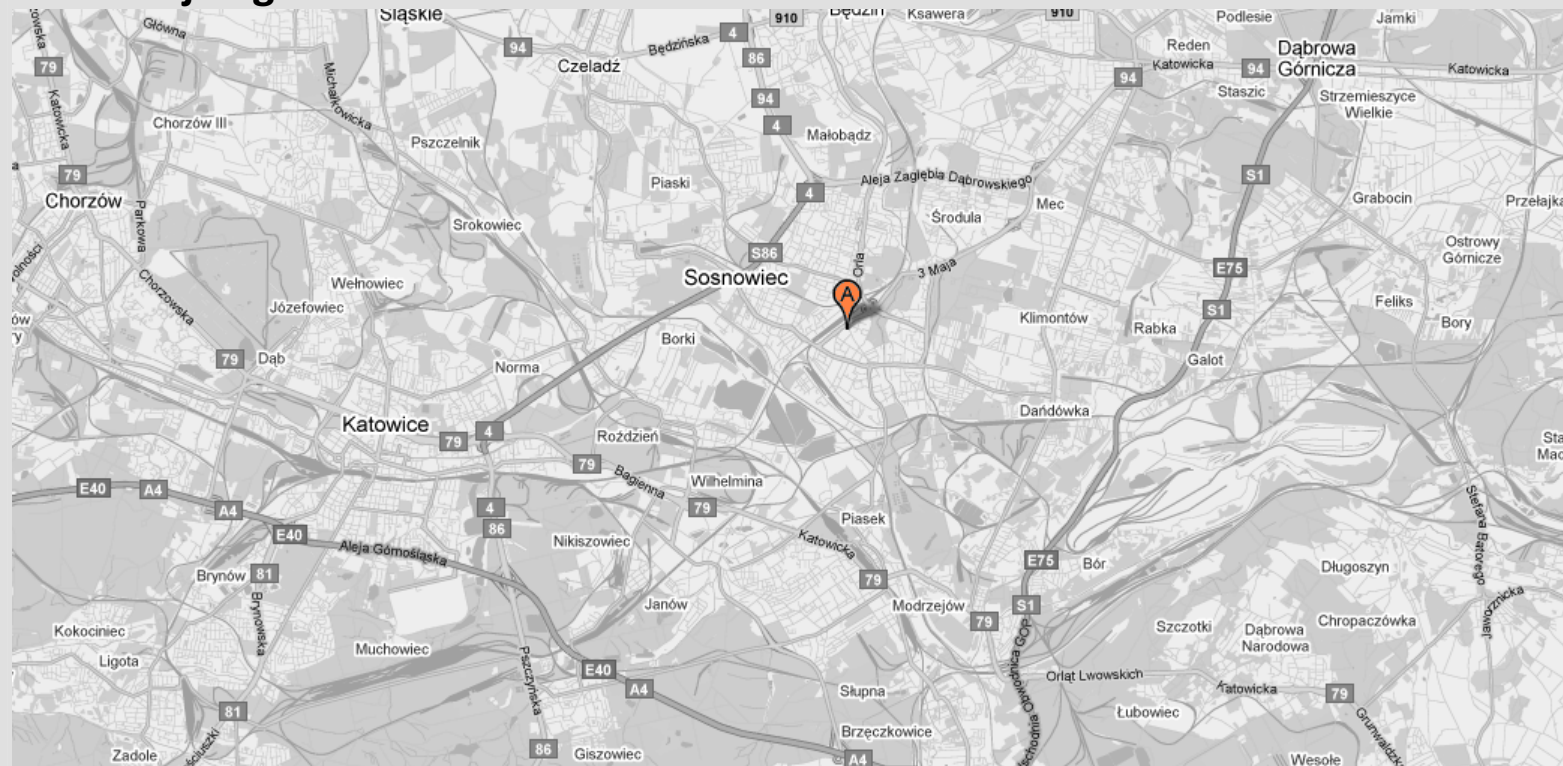
**Lokale usługowe i biurowe – od 38 m<sup>2</sup> do ok. 400 m<sup>2</sup>**  
**ul. 3-go Maja i Małachowskiego 1, Sosnowiec**

Budynek jest nowoczesnym i funkcjonalnym obiektem handlowo-usługowym z częścią biurową położonym w ścisłym centrum Sosnowca. Bryła budynku składa się z dwóch skrzydeł, południowo-wschodniego i północno-zachodniego, przylegających od frontu do atrium wejściowego a wewnątrz budynku do przeszklonego patio. Elewacja budynku oparta jest na kompozycji ścian szklanych oraz litych ze smukłymi otworami okiennymi.

Obiekt składa się z 3 kondygnacji naziemnych i 1 podziemnej. Wygodny dostęp do budynku zapewniają dwa wejścia. Jedno wejście, od ul. Małachowskiego prowadzi do przeszklonego, reprezentacyjnego holu, natomiast drugie, od ulicy 3-go Maja połączone jest z holem korytarzem, będącym równocześnie pasażem handlowo-usługowym. Wszystkie lokale handlowo-usługowe znajdujące się na parterze budynku, dostępne z bezpośrednio z ulicy 3-go Maja, posiadają witryny. Budynek wyposażony jest w panoramiczną windę.

- Powierzchnia handlowo-usługowa i biurowa na wynajem: 2.400 m<sup>2</sup>
- Lokale handlowo-usługowe z witrynami i bezpośrednim wejściem z ulicy 3-go Maja,
- Liczba miejsc parkingowych na zewnątrz budynku: 19 + miejsca ogólnodostępne
- Lokalizacja w ścisłym centrum miasta przy głównych deptakach,
- Dostępność począwszy od miesiąca **listopada 2011 r.**
- Więcej informacji: **www.malachowskiego1.pl**

## Lokalizacja ogólna



## Lokalizacja szczegółowa



**exporis s.c.**

ul. Makuszyńskiego 17 B

41-200 Sosnowiec

[www.exporis.pl](http://www.exporis.pl)

[www.malachowskiego1.pl](http://www.malachowskiego1.pl)

**Lokale usługowe i biurowe, powierzchnie od 38m<sup>2</sup> do ok.400m<sup>2</sup>, parter, I i II piętro**

**Lokalizacja: ul. Małachowskiego 1a i 3-go Maja, 41-200 Sosnowiec**

[www.malachowskiego1.pl](http://www.malachowskiego1.pl)



**Kontakt dla najemców:**

Exporis s.c.  
ul. Makuszyńskiego 17 B  
41-218 Sosnowiec

M +48 609 490 861

[wynajem@exporis.pl](mailto:wynajem@exporis.pl)  
<http://www.exporis.pl/>  
<http://www.malachowskiego1.pl/>

**Contact for tenants:**

Exporis s.c.  
ul. Makuszyńskiego 17 B  
41-218 Sosnowiec

M +48 609 490 861

[wynajem@exporis.pl](mailto:wynajem@exporis.pl)  
<http://www.exporis.pl/>  
<http://www.malachowskiego1.pl/>

exporis s.c.

ul. Makuszyńskiego 17 B

41-200 Sosnowiec

www.exporis.pl

www.malachowskiego1.pl



Lokalizacja/adres	Sosnowiec, ul. 3-go Maja i Małachowskiego 1, ścisłe centrum
Dostępność	Listopad 2011
Dostępne powierzchnie	usługowe od 38 m <sup>2</sup> do ok. 400 m <sup>2</sup> , biurowe od 40 m <sup>2</sup> do ok. 400 m <sup>2</sup>
Standard budynku i lokali	Przeszkłone wejścia do lokali (antywłamaniowe klasy P4), Instalacja kontroli dostępu (lokale biurowe), monitoringu/CCTV, Reklama najemcy wewnątrz i na zewnątrz budynku, Ściany i zabudowy sufitowe w płytach gk, dowolna aranżacja, Podwieszane sufity gk i kasetonowe wraz z oświetleniem, Przygotowane wylewki jastrychowe w lokalu (podłoga do wyboru), Pełen węzeł sanitarny (WC, umywalka, kuchnia/aneks), Zużycie mediów rozliczane indywidualnie, Przyłącze energetyczne (WLZ), teleinformatyczne, instalacji antenowej/TV/SAT i wodno-kanalizacyjne, Panoramyczna winda, miejsca parkingowe przy budynku, Instalacja wentylacji mechanicznej z odzyskiem energii cieplnej, Możliwość klimatyzacji w lokalu, oddzielna klimatyzacja dla serwera, Instalacja elektryczna, telefoniczna, teleinformatyczna (LAN) i antenowa TV/SAT, instalacja centralnego ogrzewania, System sygnalizacji pożaru SAP oraz instalacja oddymiania.
Okres najmu	Co najmniej 3 lata
Czynsz m <sup>2</sup> /miesiąc	w zależności od rodzaju powierzchni, negocjowany indywidualnie
Koszty eksploatacyjne m <sup>2</sup> /miesiąc	Okolo 8 zł/ m <sup>2</sup>



**Kontakt dla najemców:**  
Exporis s.c.  
ul. Makuszyńskiego 17 B  
41-218 Sosnowiec  
M +48 609 490 861

[wynajem@exporis.pl](mailto:wynajem@exporis.pl)  
<http://www.exporis.pl/>  
<http://www.malachowskiego1.pl/>

**Contact for tenants:**  
Exporis s.c.  
ul. Makuszyńskiego 17 B  
41-218 Sosnowiec  
M +48 609 490 861

[wynajem@exporis.pl](mailto:wynajem@exporis.pl)  
<http://www.exporis.pl/>  
<http://www.malachowskiego1.pl/>