

# Galeria Karkonoska

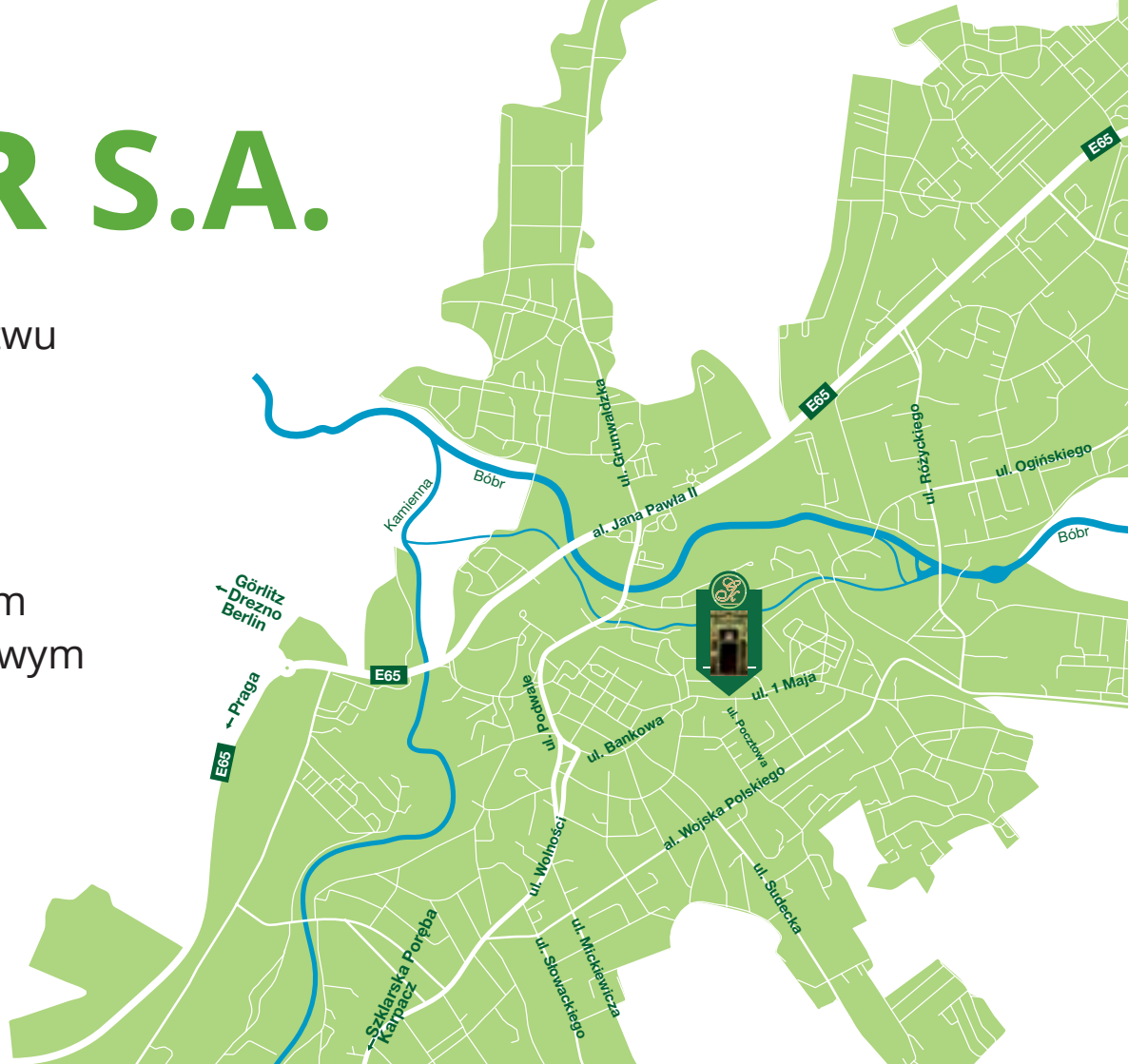
---

Nowoczesny biznes  
w secesyjnej oprawie



# KARR S.A.

proponuje Państwu  
wynajęcie  
powierzchni  
handlowych  
w najbardziej  
reprezentacyjnym  
budynku handlowym  
centrum  
Jeleniej Góry  
– **Galerii  
Karkonoskiej.**



# JELEŃ GÓRA



Liczba mieszkańców

**84 023**



Siła nabywczą  
na mieszkańca (PLN)

**27 407,4**



Indeks siły nabywczej  
na mieszkańca

**111,5**



# HISTORIA budynku

Historia budynku domu towarowego przy ul.1 Maja 27 nie jest zbyt odległa, sięgając początków XX stulecia. Do tego momentu był to pusty plac, pomimo, iż posiadał atrakcyjne usytuowanie, naprzeciw budynku zajmowanego wówczas przez cesarski urząd pocztowy, jedną z najważniejszych instytucji w mieście. Dopiero w 1903 lub 1904 r. plac ten stał się własnością kupca R. Schullera, którego firma handlowa założona została w 1873 r.

Nowy właściciel zdecydował się wznieść tutaj nowoczesny dom towarowy, spełniający też funkcję mieszkalne. Zatrudnił do prac projektowych miejscową spółkę architektów „Bracia Albert”, którzy zaprojektowali cały obiekt. Obliczenia konstrukcyjno-budowlane i zapewne nadzór nad budową, powierzono firmie z Berlina „Plufer & Bild”, specjalizującej się w konstrukcjach z żelbetonu i wznoszeniu dużych konstrukcji (w tym hal fabrycznych i mostów). W 1905 r. budynek został oddany do użytku. Jego budowniczo-wie w sposób interesujący wykorzystali ukształtowanie terenu, a konkretnie skarpę, na której posadowiono budynek. Zaprojektowano go w ten sposób, iż część handlowa wkomponowana została w skarpę, jakby schodząc po niej, do parteru, na coraz niższe poziomy. Na piętrach znalazły się natomiast biura i mieszkania pod wynajem. Do dziś odwiedzający Jelenią Górę i robiący zakupy w naszym domu towarowym dziwią się, iż na kolejne piętra handlowe należy schodzić w dół, a nie tradycyjnie piąć się do góry.

Znajdujące się na piętrze opisywanego budynku mieszkania posiadały bardzo wysoki standard. Nic więc dziwnego, iż wynajmowane były przede



# ATUTY

wszystkim przez osoby o większych dochodach. Byli to więc urzędnicy wyższego szczebla w tutejszym sądzie, a w większości lekarze, którzy prowadzili tu niekiedy swoje praktyki zawodowe.

Dom handlowy szybko stał się spółką rodzinną spadkobierców R. Schullera, którymi byli początkowo Bruno Schuller i Otto Kleeberg. Tak też pozostało do 1945 r. W pierwszym okresie powojennym dom ten nadal był własnością prywatną, należąc do firmy „E. Sobaszek i spółka”. Nie dane było jednak w realnym socjalizmie istnienie tak dużej prywatnej firmy i to w centrum dużego powiatowego miasta. „Bitwa o handel” bardzo szybko została wygrana przez państwo, a w jej wyniku w 1948 r. dom handlowy stał się własnością Spółdzielni Pracy „Spółnota”. Po awansie Jeleniej Góry na stolicę województwa w 1975 r., dom ten przejęło Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Handlu Wewnętrznego, istniejące do 1991 r. W pomieszczeniach nad częścią handlową miało ono swoje biura.

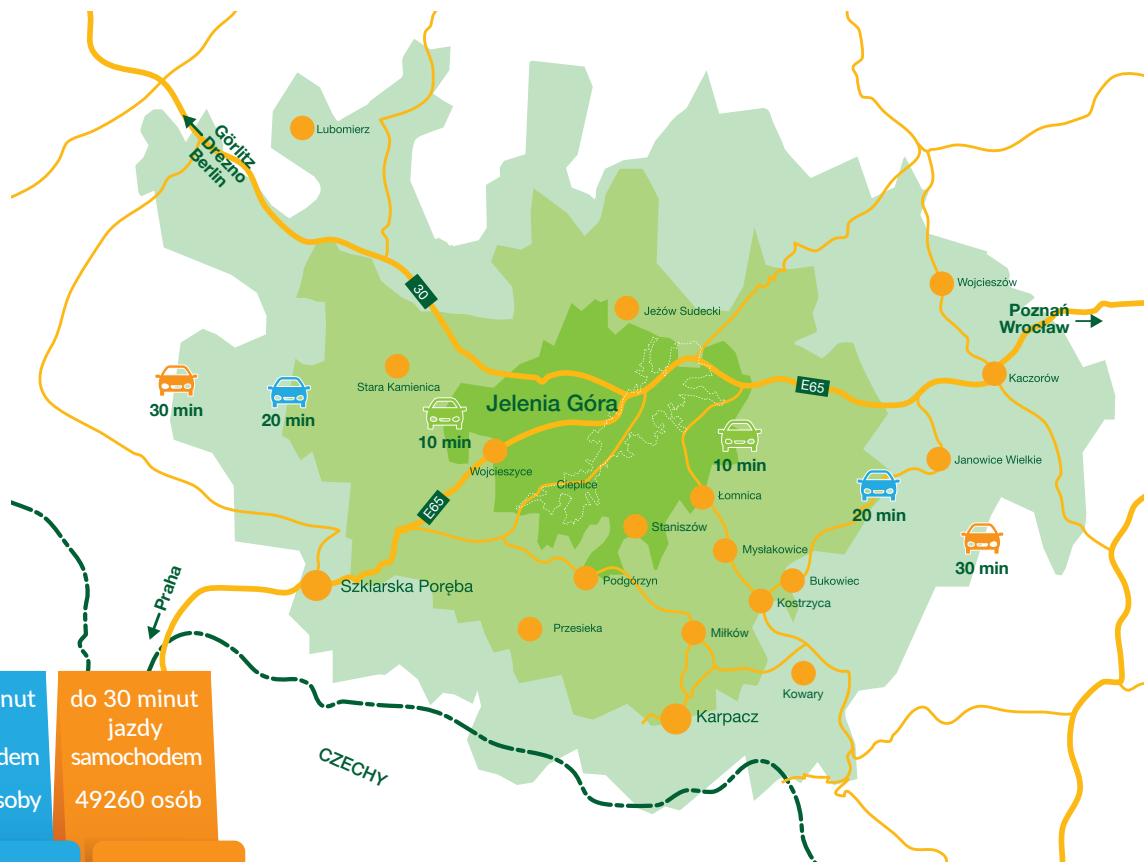
**Ivo Łaborewicz**



- położenie w centrum miasta przy najczęściej uczęszczanym przez mieszkańców i turystów deptaku,
- stylowy wystrój wnętrz na czterech poziomach handlowych schodzących w dół,
- tradycja handlu od 1905 r.; po wojnie, nieprzerwanie, w naszym budynku działał największy dom towarowy Kotliny Jeleniogórskiej,
- łączna powierzchnia – 1500 m<sup>2</sup>,
- możliwość swobodnego dojazdu do zaplecza budynku,
- bezpłatny internet,
- obiekt monitorowany 24 h.

# 3

## STREFY ZASIĘGU



do 10 minut  
jazdy  
samochodem  
68761 osób

do 20 minut  
jazdy  
samochodem  
46672 osoby

do 30 minut  
jazdy  
samochodem  
49260 osób

1

2

3

**W SUMIE: 164 693 osoby**



# POWIERZCHNIE biurowe

Karkonoska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. przedstawia ofertę dzierżawy powierzchni biurowych w najstarszym w rejonie Domu Towarowym Jeleniej Góry. Mieści się on w reprezentacyjnej części centrum miasta, odrestaurowanym secesyjnym budynku przy głównym deptaku ulicy 1 Maja 27. Budynek składa się z dwóch części, biurowej – trzy kondygnacje oraz handlowej – cztery kondygnacje.

**LOKALIZACJA BUDYNKU:** Jelenia Góra, ulica 1 Maja 27  
**WYNAJMUJĄCY:** Karkonoska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.  
**SPOSÓB UDOSTĘPNIENIA POWIERZCHNI:** umowa najmu  
**TERMIN PRZEKAZANIA POD WYNAJEM:** do ustalenia z Najemcą

Istnieje możliwość indywidualnej aranżacji wnętrza przez Najemcę



## W CENĘ WYNAJMU wliczone są opłaty:

- podatki od nieruchomości,
- woda i ścieki,
- wywóz nieczystości,
- sprzątanie ciągów pieszych,
- monitoring obiektu,
- energia elektryczna.



## SALA konferencyjna

KARR S.A. posiada jedną klimatyzowaną salę konferencyjną przeznaczoną dla 33 osób z możliwością zwiększenia miejsc do 42. Sala konferencyjna wyposażona jest w:

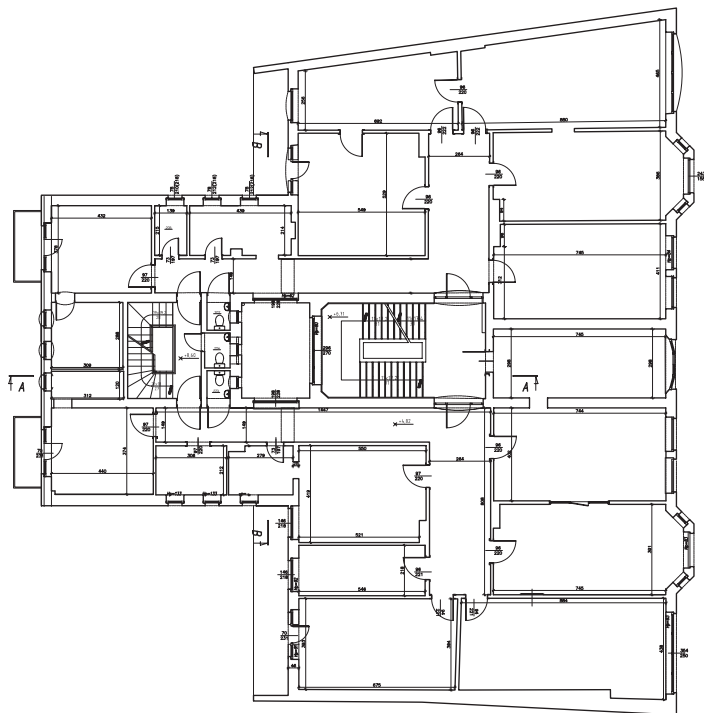
- rzutnik 3D full HD,
- nagłośnienie z korekcją dźwięku,
- mikrofony: bezprzewodowy i do odzieży.

Dysponujemy odpowiednią ilością osób i kadłą zdolną do organizacji przedsięwzięć szkoleniowych. Posiadamy wieloletnie doświadczenie w przeprowadzaniu szkoleń.

# 05

KONDYGNACJA

I i II PIĘTRO



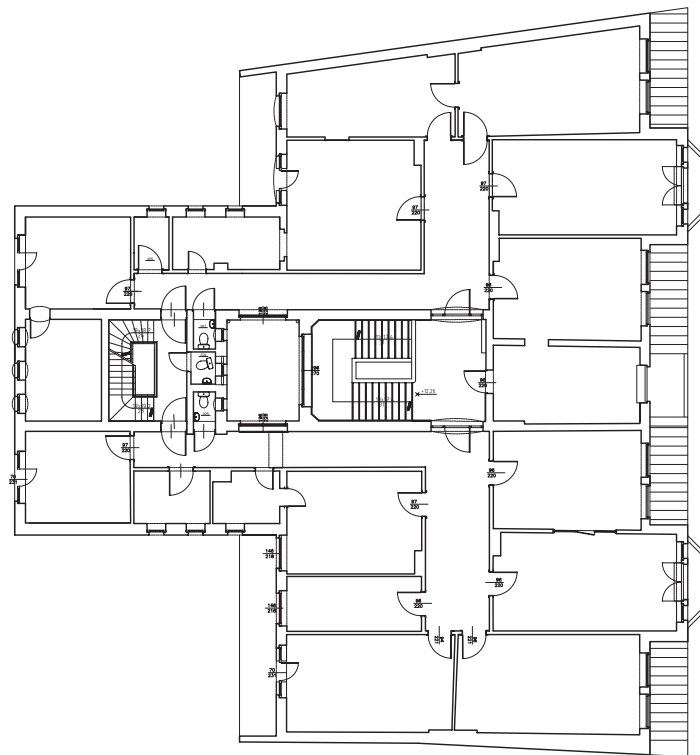
# POWIERZCHNIE

## biurowe

# 06

KONDYGNACJA

III PIĘTRO



# WARUNKI NAJMU

## powierzchni handlowej

Umowa Najmu zawierana jest na czas oznaczony lub nieoznaczony z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

Czynsz najmu ustalany jest w zależności od umiejscowienia stoiska na danej kondygnacji. W cenę czynszu wliczone są ciągi komunikacyjne i opłata eksploatacyjna (prąd, ogrzewanie, woda, wywóz śmieci, sprzątanie ciągów komunikacyjnych, monitoring, remonty główne).

Zabezpieczenie w postaci kaucji czynszu brutto (zależne od okresu najmu). Możliwość wydzielenia stoisk na koszt Najemcy poprzez ustawienie ścianek szklanych lub gipsowo-kartonowych zgodnie z koncepcją zagospodarowania wnętrza.

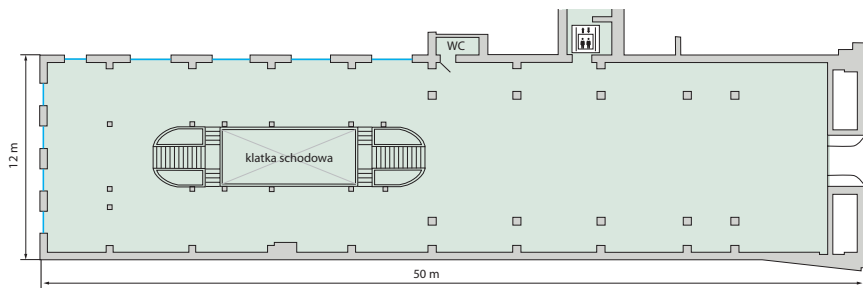
Galeria Karkonoska jest czynna od poniedziałku do piątku w godzinach od 10.00–18.00, a w soboty od 10.00–15.00.



# 04

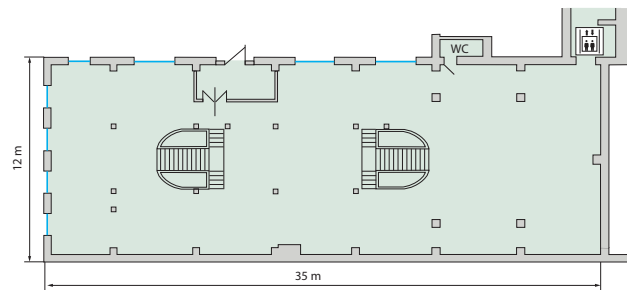
KONDYGNACJA  
**PARTER**

## POWIERZCHNIE handlowe



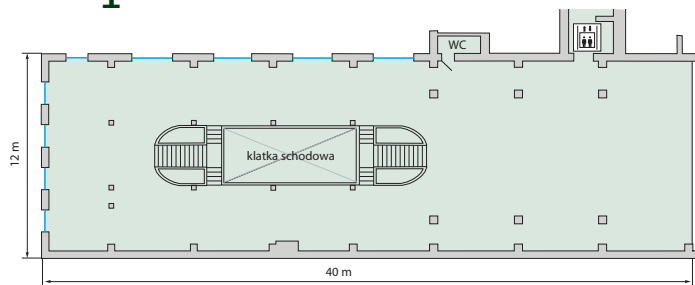
# 02

KONDYGNACJA  
**-2**



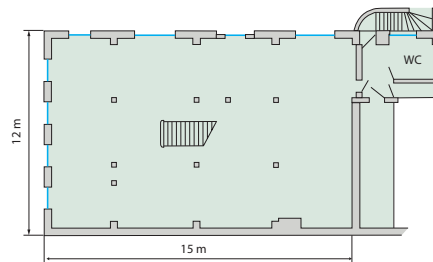
# 03

KONDYGNACJA  
**-1**



# 01

KONDYGNACJA  
**-3**





**KARR SA**

**KONTAKT:**

**Karkonoska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.**

ul. 1 Maja 27

58-500 Jelenia Góra

Tel.: +48 75 75 27 519

Tel. kom.: +48 666 892 773

Fax: +48 75 75 22 794

e-mail: galeria@karr.pl