



BIUROWIEC TEMIDA I

DO WYNAJĘCIA WOLNA PRZESTRZEŃ BIUROWA

UL. TĘCZOWA 11, 53-601 WROCŁAW



POWIERZCHNIA DO
WYNAJĘCIA:

I PIĘTRO
172 M²

**Z WITRYNAMI OD
FRONTU**

Właściciel: **Surfland Sp. z o.o. Sp.k**
Dane adresowe: Tęczowa 11/1, 53-601 Wrocław
Telefon stacjonarny: 71 75 85 710
Telefon komórkowy: **601 741 024, 574 746 611**
Email: surfland@surfland.pl, knowak@surfland.com.pl



Szanowni Państwo,

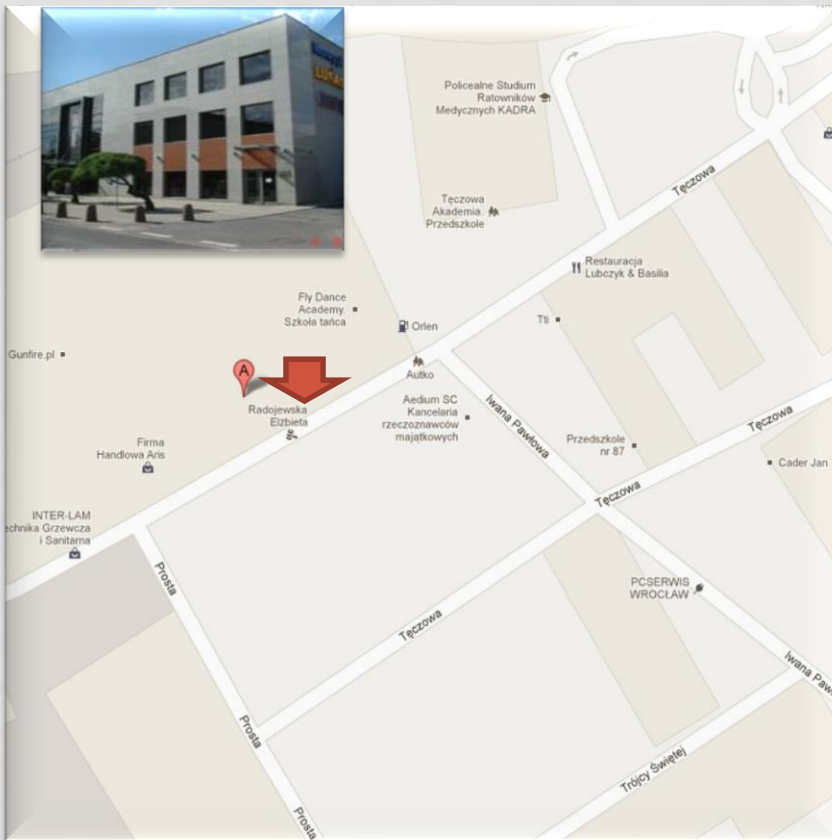
W ofercie Surfland Sp. z o.o. Sp.k znajdują się do wynajęcia lokale doskonale przystosowane do prowadzenia szkoleń, konferencji lub pracy biurowej o zróżnicowanych możliwościach funkcjonalnych pomieszczeń w obszarze każdego z lokali.

Na stronie www.surfland.com.pl , znajdą Państwo dodatkowe informacje na temat :

1. Surfland – historia, rozwój, charakter działalności od 1987r.
2. Nieruchomości Spółki.
3. Oferty pozostałych obszarów działalności Spółki (m.in. mebli biurowych, ścianek mobilnych i inne).

Zapraszamy

LOKALIZACJA AKTUALNEJ OFERTY

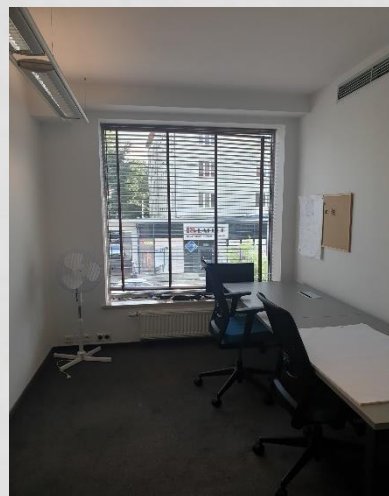
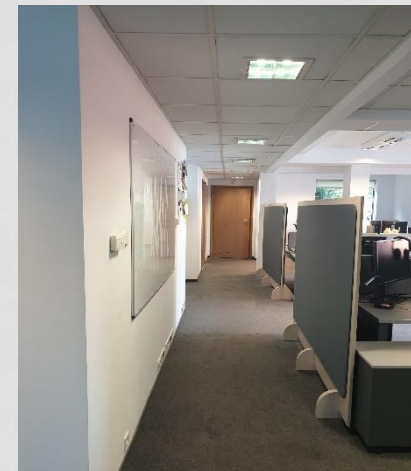
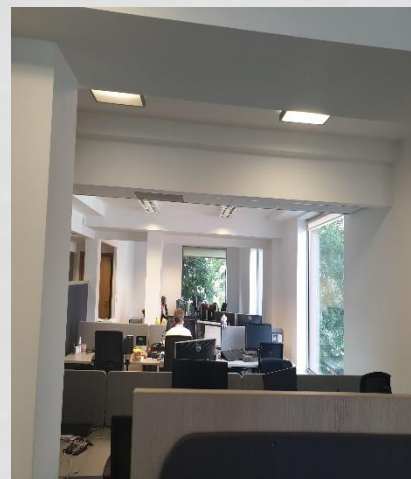
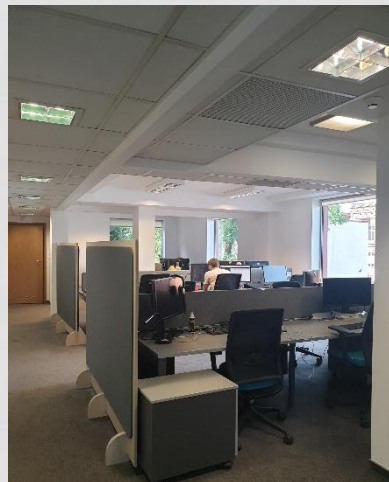


DANE GPS:
51.10638 17.01759



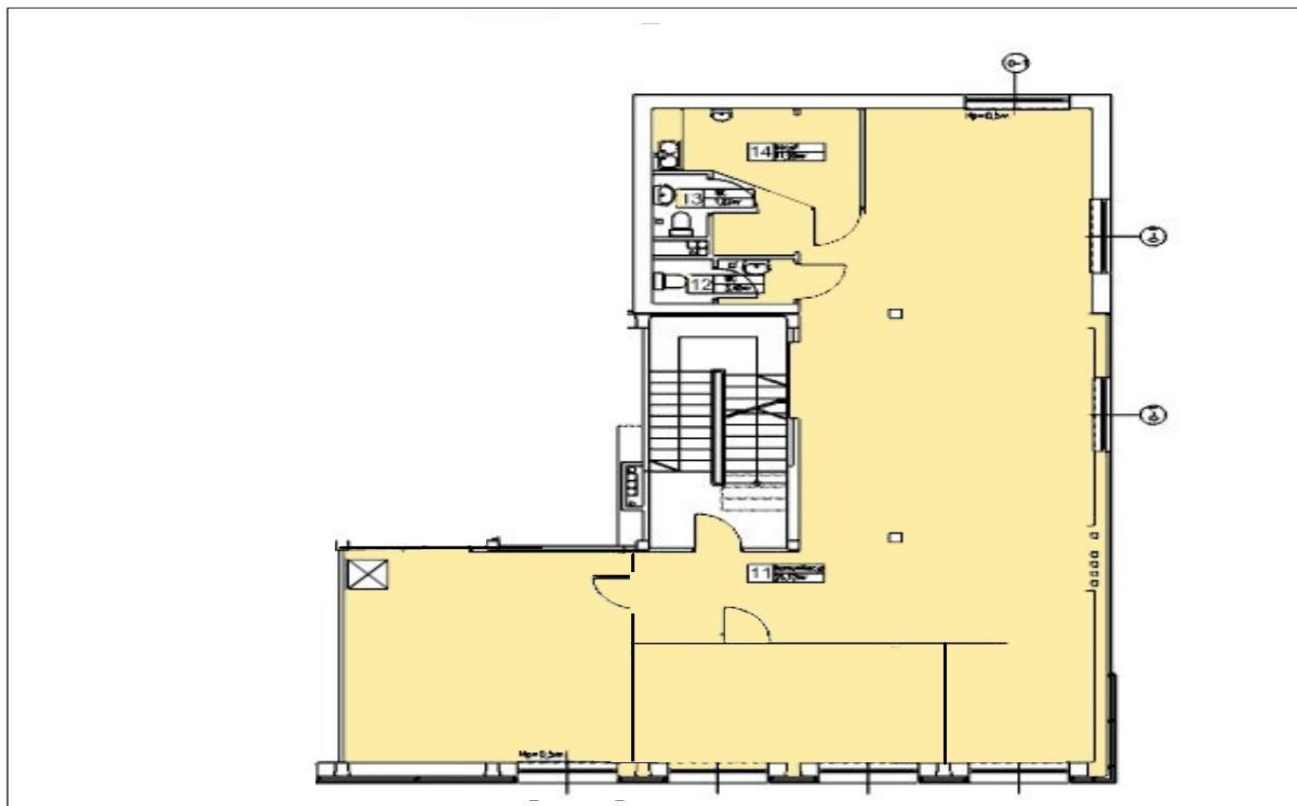
ZDJĘCIA OBIEKTU I PRZESTRZENI BIUROWYCH

TEMIDA I- LOKAL 172M2- I PIĘTRO



LOKAL **RZUT**
172 m² **I PIĘTRO**

I PIĘTRO





INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE

| | |
|--|---|
| Obiekt po kapitalnym remoncie i rozbudowie Liczba kondygnacji | 2005r. 4 naziemne |
| Powierzchnia całkowita w obiekcie | 2421 m ² |
| */ MODUŁ Z OPCJĄ UMEBLOWANIA MOŻLIWOŚĆ ZAKUPIENIA MEBLI W SURFLAND | Koszt – indywidualna oferta przygotowana wg potrzeb klienta |
| Powierzchnia biurowa do wynajęcia | I PIĘTRO 172 m² |
| Dostęp do obiektu | 24h/ 7 dni w tygodniu |
| Podjazd dla niepełnosprawnych | dostosowane |
| Miejsca parkingowe – przy obiekcie. Na terenie posesji miejsca parkingowe dla klientów, Najemców oraz miejsca na rowery i motocykle. | 4 mp w tym 2 w czynszu Dodatkowe miejsca postojowe odpłatne <u>160 zł netto/1 miejsce.</u> |



ZABEZPIECZENIE TECHNICZNE OBIEKTU

| | |
|--|--|
| Centralna serwerownia | tak |
| Zasilanie: - podstawowe | tak |
| Winda osobowa | tak |
| Winda towarowa | nie |
| Okna otwierane | nie |
| Wentylacja (klimatyzacja) | tak |
| Współczynnik ilości punktów logicznych | 2RJ45/8M2 |
| Oświetlenie lokali (światłówki LED – mniejsze zużycie energii) | raster półparabola |
| Sufit podwieszany | tak |
| Żaluzje w oknach | nie |
| Monitorowanie SSWIN lokali (firma z koncesja) + SSP | 24h |
| Ogrzewanie | Miejskie FORTUM |
| Światłowód | SEEV, NETIA, ORANGE, TELEHAUS, UPC |
| Głowica telefoniczna | NETIA, ORANGE |
| Podłoga techniczna | nie |
| SKD (System Kontroli Dostępu) | do indywidualnych uzgodnień |
| CCTV | ograniczony zasięg, możliwość rozbudowy |



SurfLand Sp. z o.o. Sp.k.

INFORMACJE OFERTOWE

LOKAL 172 M2 : **CENA 64 ZŁ/M2 NETTO**

ROZLICZENIE ENERGII ELEKTR. I DOSTAWY WODY ORAZ ODBIORU ŚCIEKÓW: **WG LICZNIKÓW**

| | |
|--|---|
| Czynsz najmu LOKAL 172 M2 | 45 zł /m2 netto/mc |
| Koszty eksploatacyjne (SERVICE CHARGE) Udział w częściach wspólnych | 19 zł /m2 netto/mc 0 zł /m2 netto/mc |
| Razem opłaty: LOKAL 172 M2 | 11 008 zł netto/mc + 2 m.parking. płatne 320 zł/mc + 2 m.parking. w czynszu. Ogółem ~ 11 300 zł netto/mc + liczniki en. elektrycznej + liczniki wody + ścieków |
| UMOWA | CZAS OKREŚLONY MIN.2 LATA (istnieje opcja indywidualnych ustaleń i negocjacji) |
| Ogrzewanie, klimatyzacja | w opłatach |
| Opłaty telekomunikacyjne, Internet | indywidualne umowy z Operatorem |
| Kaucja zabezpieczająca w zależności od umowy, inne formy zabezpieczenia do uzgodnienia | tak |
| Waloryzacja /Indeksacja – GUS | Kwartalna/roczna |
| Możliwość montażu reklam | tak |



STRUKTURA SERVICE CHARGE

KOSZTY EKSPLOATACYJNE DLA BIURA

Koszty eksploatacyjne

19 zł/ m2/ mc + VAT

MEDIA:

- 1) Ogrzewanie miejskie Obiektu.
- 2) Wywóz nieczystości z terenu posesji.
- 3) Dostawa wody na częściach wspólnych (m.in. WC dla klientów parter).
- 4) Energia elektryczna na częściach wspólnych w Obiekcie, poza biurem.
- 5) Wentylacja Obiektu.
- 6) Klimatyzacja Obiektu.

POZOSTAŁE:

- 1) Zarządzanie Obiektem i terenami przyległymi (parking, tereny zielone).
- 2) Obsługa techniczna tj. serwis techniczny związany z konserwacją, remontami i naprawami urządzeń oraz instalacji technicznych. Zakres prac konserwacyjnych w lokalu Najemcy oraz ich koszt reguluje umowa.
- 3) Przeglądy techniczne urządzeń i Obiektu.
- 4) Ochrona przeciwpożarowa, przeglądy gaśnic oraz ewakuacja Obiektu.
- 5) Opłaty związane z utrzymaniem części wspólnych Obiektu tj.:
 - dezynfekcja, dezynsekcja i deratyzacja powierzchni wspólnych,
 - materiały eksploatacyjne do WC dla klientów,
 - sprzątanie i utrzymanie porządku na zewnątrz w tym chodników, parkingów, terenów zielonych,
 - mycie okien oraz elewacji na zewnątrz Obiektu.
- 6) Monitoring Obiektu i lokali.
- 7) Linia telefoniczna do obsługi alarmów.
- 8) Recepcja i Ochrona fizyczna w Obiekcie.
- 9) Opłaty publicznoprawne związane z Obiektem (m.in. podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie terenu).
- 10) Podatki i inne opłaty obciążające Wynajmującego związane z Obiektem.
- 11) Ubezpieczenie Obiektu.
- 12) Koszty utrzymania, konserwacji zewnętrznych szyldów, reklam, znaków, itp.
- 13) Wynajem dywaników na częściach wspólnych.
- 14) Inne uzasadnione koszty, które są użyteczne i potrzebne do prawidłowego funkcjonowania Obiektu.

1) Energia elektryczna zużywana na powierzchni Najemcy:

- rozliczana miesięcznie wg faktycznego zużycia na podstawie licznika zamontowanego w lokalu.

Energia zużywana do obsługi wentylacji i klimatyzacji ujęta jest w kosztach eksploatacyjnych.

2) Dostawa wody oraz odbiór ścieków z lokalu Najemcy:

- rozliczana kwartalnie wg faktycznego zużycia na podstawie licznika zamontowanego w WC + pom. socjalne

3) Opłata za telefon i Internet – Najemca rozlicza we własnym zakresie z dostawcą usług teleinformatycznych. Istnieje możliwość skorzystania z usług Dostawców takich jak NETIA, ORANGE TPSA, 3S, TELE HAUS, UPC.

5) Aranżacja powierzchni:

- Wynajmujący przekazuje pomieszczenia gotowe do użytku (odmalowane i czyste).
- Przygotowanie projektowe zmian aranżacji lokali – koszt po stronie Wynajmującego.
- Koszt zmian oraz jego pokrycie ustalany jest indywidualnie z Najemcą podczas negocjacji warunków umowy.

Zapraszamy serdecznie