

TEMIDA I

prezentacja przestrzeni biurowej do wynajęcia

Adres lokalu:

ul. TĘCZOWA 11, 53-601 Wrocław

Budynek TEMIDA I

Właściciel:

Surfland Kuciewicz Sp.k,

ul. Tęczowa 11/1, 53-601 Wrocław

www.surfland.pl, tel: +48 601 741 024

+48 574 746 611

email: surfland@surfland.pl

knowak@surfland.pl

DO WYNAJĘCIA

I PIĘTRO

MODUŁ 142 M2

Z MOŻLIWOŚCIĄ PODZIAŁU :

MODUŁ NR 1: 40 m2

MODUŁ NR 2: 47 m2

MODUŁ NR 3 : 55 m2

1+2 = 87 m2 (40m2+47m2)

1+3 = 95 m2 (40m2+55m2)

2+3 = 102 m2 (47m2+55m2)

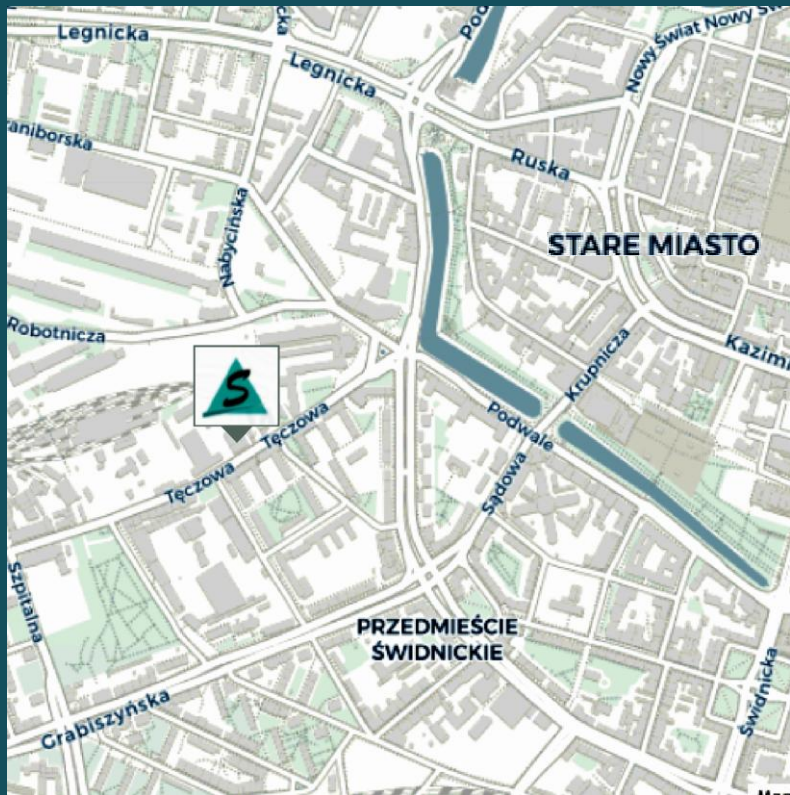
1+2+3 = 142 m2 (40m2+47m2+55m2)

*w przypadku podziału – termin przekazania do
1-2 mecy od daty podpisania umowy.



LOKALIZACJA

DANE GPS: 51.10638 17.01759



TEMIDA I

zdjęcia obiektu



RZUT LOKALU

ORAZ MIEJSCE POŁOŻENIA NA KONDYGNACJI

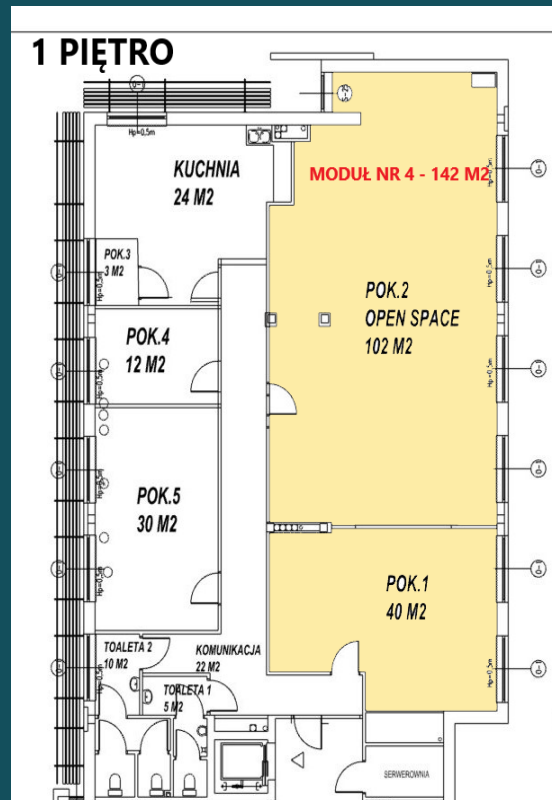
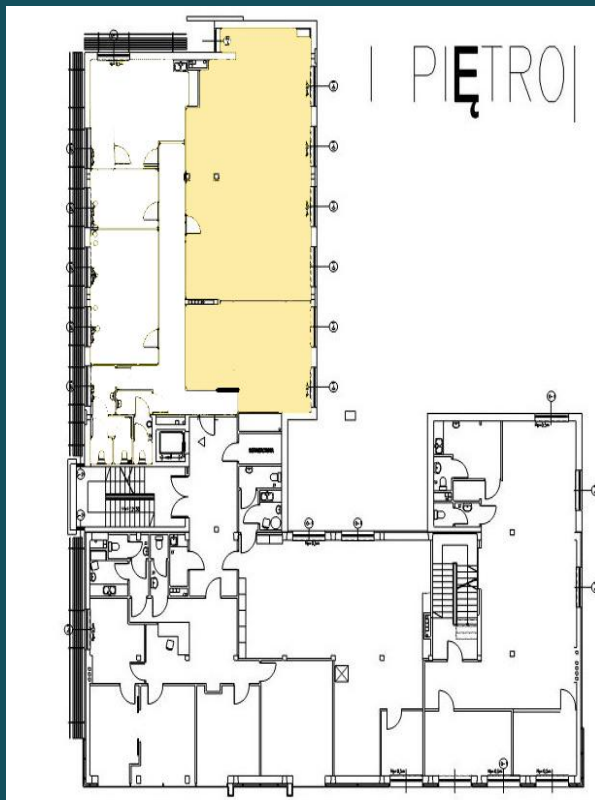
LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY

1 piętro – MODUŁ 142 m²

Struktura powierzchni 1 piętro – MODUŁ NR 4 - 142 m² tj.:

- 1) powierzchnia biurowa
(40m², 102m²) 142 m²
- 102 m² OPEN SPACE – można podzielić na 2 pomieszczenia po ok. 50 m²
- 2) udział w lokalu (kuchnia, toalety, komunikacja) 8 %
- 3) udział w częściach wspólnych budynku 4 %

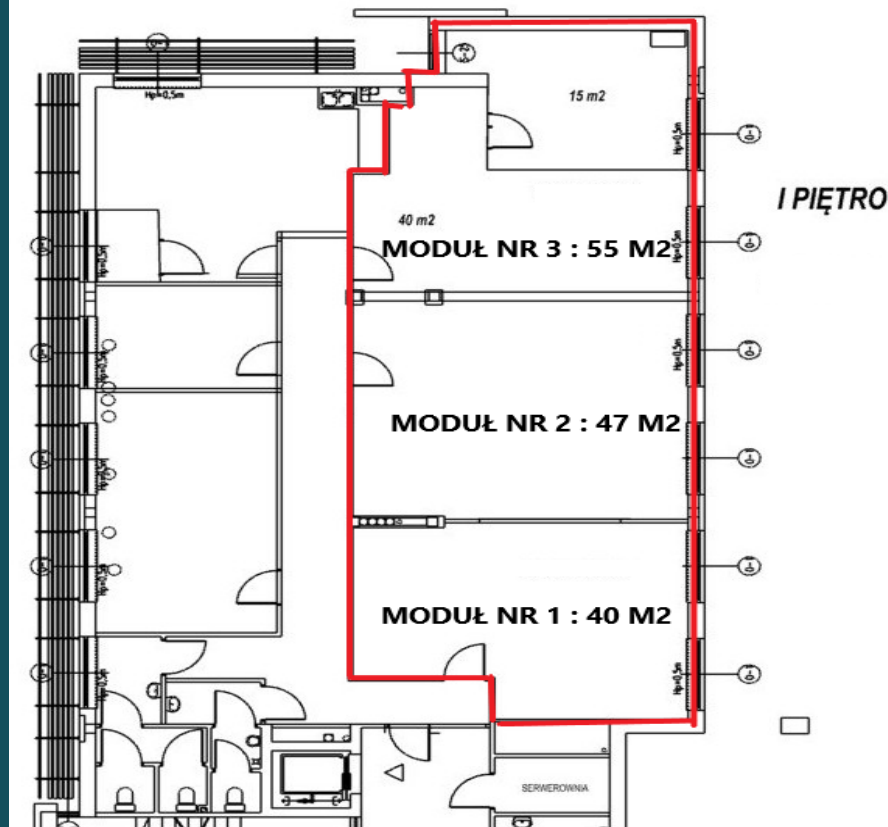
Dodatkowo:
miejsca parkingowe 2 mp
WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ 2,9 m



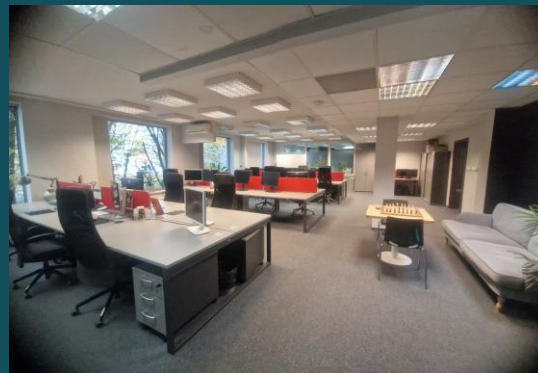
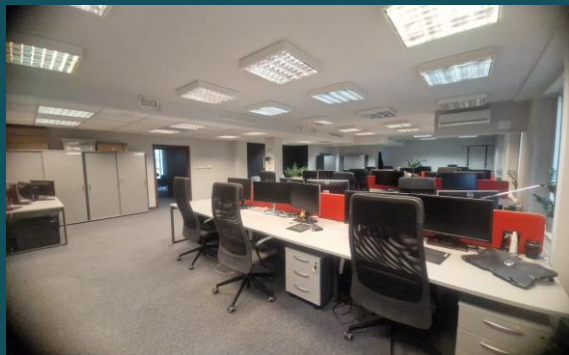
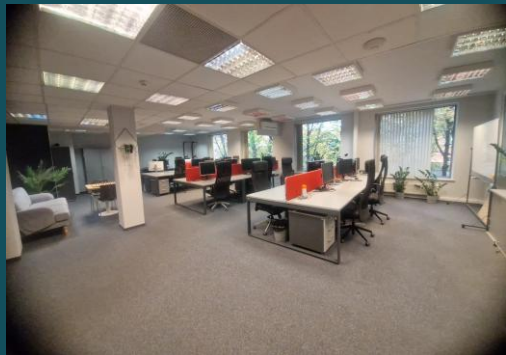
RZUT LOKALU-PO PODZIALE NA MODUŁY ORAZ MIEJSCE POŁOŻENIA NA KONDYGNACJI

LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY 1 piętro

MODUŁ NR 1:	40 m²
MODUŁ NR 2:	47 m²
MODUŁ NR 3 :	55 m² (40m²+15m²)
1+2 =	87 m² (40m²+47m²)
1+3 =	95 m² (40m²+55m²)
2+3=	102 m² (47m²+55m²)
1+2+3=	142 m² (40m²+47m²+55m²)
1) udział w lokalu (kuchnia, toalety, komunikacja)	8 %
2) udział w częściach wspólnych budynku	4 %
3) 1 miejsce parkingowe do modułu	1 mp
WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ	2,9 m



ZDJĘCIA MODUŁ 142 M2, 1 PIĘTRO



ZDJĘCIA MODUŁ 142 M2, 1 PIĘTRO-BEZ MEBLI



UMOWA NA CZAS NIEOKREŚLONY (3/6 MCY)

1 PIĘTRO - BEZ PODZIAŁU - CZYNSZ NAJMU

1 PIĘTRO- PODZIAŁ NA MODUŁY - CZYNSZ NAJMU

40 zł / m² netto/mc

45 zł / m² netto/mc

Koszty eksploatacyjne (service charge)

Udział w częściach wspólnych lokalu 8% (kuchnia, toalety tylko dla 2-3 Najemców)
i udział w budynku 4%

29,50 zł / m² netto/mc

8% / 4%

OPLATY

Moduł - 142 m², udział %, 2 miejsca parkingowe (1 w czynszu, 1 płatne)

Moduł nr 1 - 40 m², udział %, 1 miejsce parkingowe (1 płatne)

Moduł nr 2 - 47 m², udział %, 1 miejsce parkingowe (1 płatne)

Moduł nr 3 - 55 m², udział %, 1 miejsce parkingowe (1 płatne)

Moduł A (1+2) 87 m² (40m²+47m²), udział %, 2 miejsca park. (1 płatne, 1 w czynszu)

Moduł B (1+3) 95 m² (40m²+55m²), udział %, 2 miejsca park. (1 płatne, 1 w czynszu)

Moduł C (2+3) 102 m² (47m²+55m²), udział %, 2 miejsca park. (1 płatne, 1 w czynszu)

11 370 zł netto/mc w tym 1 pł. m. park. 320 zł/mc

~3 660 zł netto/mc w tym 1 pł. m. park. 320 zł/mc.

~4 240 zł netto/mc w tym 1 pł. m. park. 320 zł/mc

~4 910 zł netto/mc w tym 1 pł. m. park. 320 zł/mc

~7 580 zł netto/mc w tym 1 pł. m. park. 320 zł/mc

~8 250 zł netto/mc w tym 1 pł. m. park. 320 zł/mc

~8 830 zł netto/mc w tym 1 pł. m. park. 320 zł/mc

Miejsca parkingowe - dodatkowe informacje. Możliwość parkowania motocykli + stojaki dla rowerów+ wiata zamykana na rowery.

320 zł netto/1mp

INFORMACJE OGÓLNE

Obiekt po kapitalnym remoncie i rozbudowie	2005r. 4 naziemne
Powierzchnia całkowita	2 421m ²
Dostęp do obiektu	24h/7 dni w tygodniu
Podjazd dla niepełnosprawnych	Dostosowane
Opłaty telekomunikacyjne, Internet	indywidualane umowy z Operatorem
Ogrzewanie, klimatyzacja	w opłatach
Kaucja zabezpieczająca	tak
Waloryzacja kwartalna/roczna - GUS	tak
Możliwość montażu reklam	tak

ZABEZPIECZENIE TECHNICZNE OBIEKTU

Centralna serwerownia	tak
Zasilanie podstawowe (TAURON)	tak
Winda osobowa	tak
Winda towarowa	nie
Okna otwierane	nie
Wentylacja i klimatyzacja	tak
Współczynnik ilości punktów logicznych	2RJ45/8m2
Oświetlenie lokali (światłówki LED - mniejsze zużycie energii)	Raster półparabola
Sufit podwieszany	tak
Monitorowanie SSWiN lokali (firma z koncesją) + SSP	24h
Ogrzewanie	miejskie , w opłatach
Światłowod	SEEV,NETIA,TMOBILE,TELEPORT, ORANGE,INTERNET UNION/MOICO
Głowica telefoniczna	NETIA,ORANGE
SKD (System Kontroli Dostępu)	do indywidualnych uzgodnień

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.

INFORMACJE DODATKOWE

- 1) **Energia elektryczna** zużywana na powierzchni Najemcy- RYCZAŁT – OK. 3 ZŁNETTO/M2
- 2) **Dostawa wody** oraz odbiór ścieków z lokalu Najemcy:
 - rozliczana kwartalnie wg zużycia licznika zamontowanego w WC + pom. socjalne- WG ILOŚCI OSÓB W LOKALU
- 3) **Oплата za telefon i Internet** – Najemca rozlicza we własnym zakresie z dostawcą usług teleinformatycznych.
Istnieje możliwość skorzystania z usług Dostawców takich jak NETIA, ORANGE , P24, T-MOBILE, ORANGE, TELEPORT, INTERNET UNION/MOICO
- 4) **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!