

Lokal biurowo-usługowy

132 m²

PARTER

od strony parkingu
SPACER 3 D- str.4

Adres lokalu:

ul. TĘCZOWA 11
53-601 Wrocław
Budynek **TEMIDA I**

Surfland Sp. z o.o. Sp.k

ul. Tęczowa 11/1
53-601 Wrocław

www.surfland.pl

tel: +48 71 75 85 710

+48 601 741 024

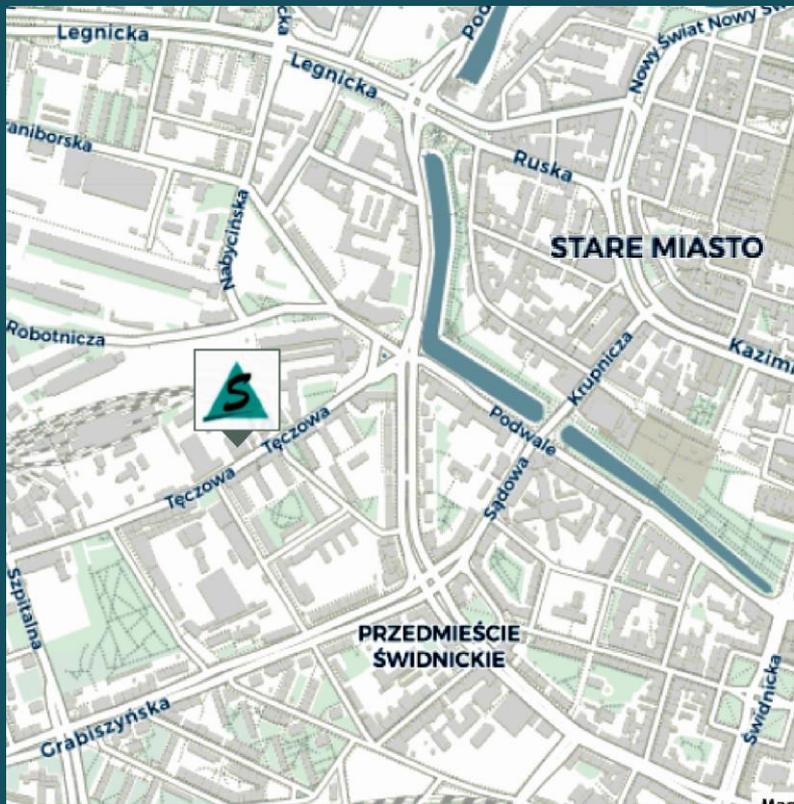
+48 574 746 611

mail: surfland@surfland.pl
knowak@surfland.com.pl



LOKALIZACJA

DANE GPS: 51.10638 17.01759



TEMIDA I

zdjęcia obiektu



LOKAL 132 m² PARTER

Zapraszamy na spacer 3D

<https://kuula.co/share/collection/7YNPN?fs=1&vr=1&sd=1&thumbs=1&inst=pl&info=0&logo=-1>

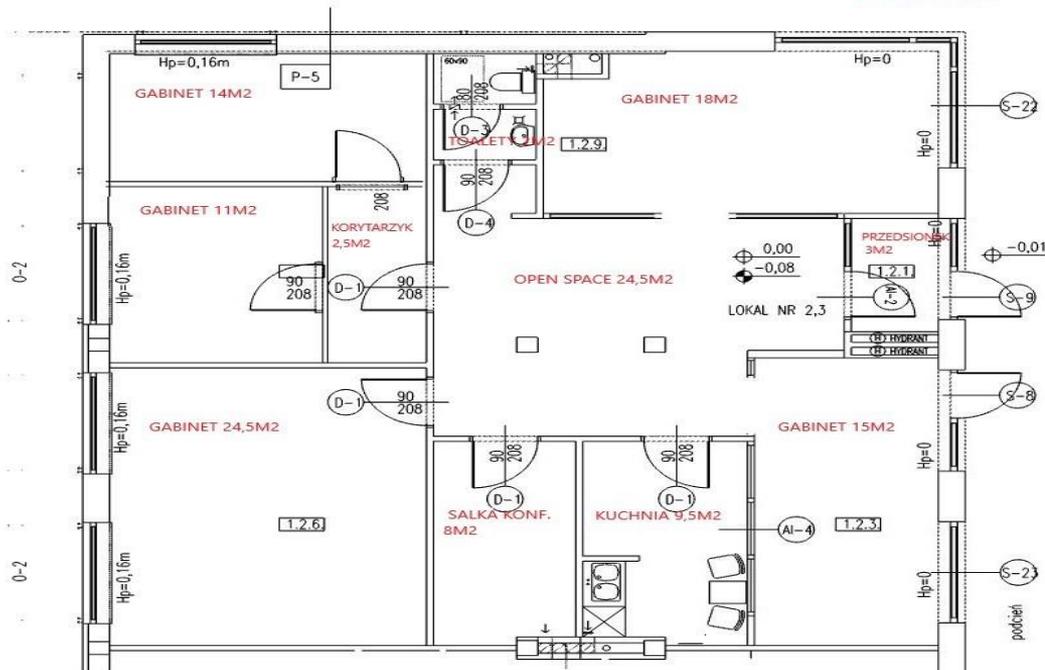


LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY 132 m²

Struktura powierzchni:

- open space z komunikacją 24,5 m²
- 5 gabinetów (11m², 14m², 15m², 18m², 24,5m²)
- sala konferencyjna 8 m²
- kuchnia 9,5 m²
- sanitariaty 2m²
- przedsiónek 3m²
- korytarzyk do gabinetów 2,5m²

LOKAL 132M2
PARTER



Czynsz najmu	45 zł / m ² netto/mc
Koszty eksploatacyjne (service charge) Udział w częściach wspólnych	19 zł / m ² netto/mc w czynszu zł / m ² netto/mc
Oplaty: Lokal 132 m ² – parter 3 miejsca parkingowe (1 w czynszu najmu, 2 płatne)	8 448 zł netto/mc + liczniki energii elektr., woda + ścieki + 2x płatne miejsce parking. 320 zł netto/mc Razem: ~8 770 zł netto/mc + liczniki
Umowa	na czas określony co najmniej do 30.06.2022r.
Miejsca parkingowe - tylko parking naziemny	3 miejsca parkingowe
Miejsca parkingowe - dodatkowe informacje Możliwość wynajmu dodatkowych miejsc parkingowych w zależności od aktualnej puli miejsc parkingowych posiadanych przez Wynajmującego Możliwość parkowania motocykli + stojaki dla rowerów	Płatne miejsca postojowe w cenie 160 zł netto/1mp

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	indywidualne umowy z Operatorem
Ogrzewanie, klimatyzacja	w opłatach
Kaucja zabezpieczająca	tak
Waloryzacja kwartalna/roczna - GUS	tak
Możliwość montażu reklam	tak

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 (świetlówki LED - mniejsze zużycie energii)	Raster półparabola
Sufit podwieszany	tak
Monitorowanie SSWiN lokali (firma z koncesją) + SSP	24h
Ogrzewanie	miejskie , w opłatach
Światłowód	SEEV,NETIA,ORANGE,TMOBILE,UPC
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 Obiektcie, 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,
 - sprząatanie 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 Obiektcie.
- 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, T-MOBILE, UPC.

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!