

**Lokal**  
**biurowo-usługowy**  
**180m<sup>2</sup>**  
**OD 08.2022**

**Adres lokalu:**

ul. TĘCZOWA 13  
53-601 Wrocław  
Budynek **TEMIDA II**

**Właściciel:**

Surfland Sp. z o.o. Sp.k  
ul. Tęczowa 11/1  
53-601 Wrocław  
[www.surfland.pl](http://www.surfland.pl)

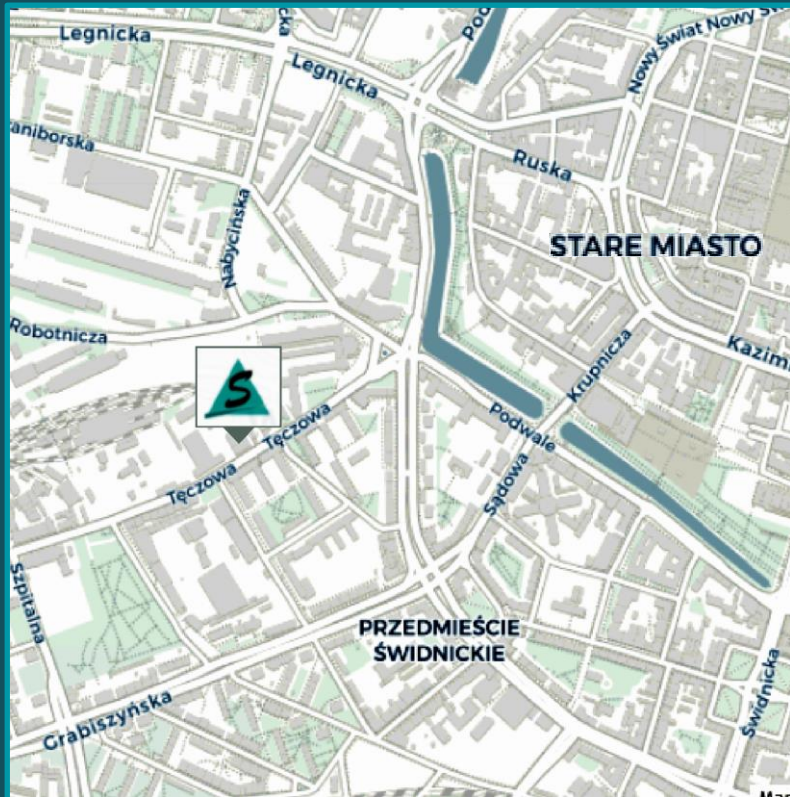
**tel:** +48 71 75 85 710  
+48 601 741 024  
+48 574 746 611

**mail:** [surfland@surfland.pl](mailto:surfland@surfland.pl)  
[knowak@surfland.com.pl](mailto:knowak@surfland.com.pl)



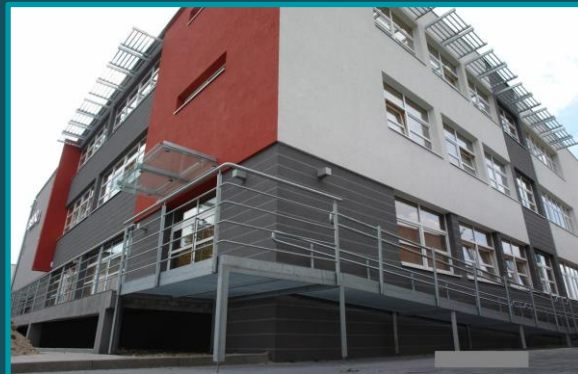
# LOKALIZACJA

DANE GPS: 51.10638 17.01759

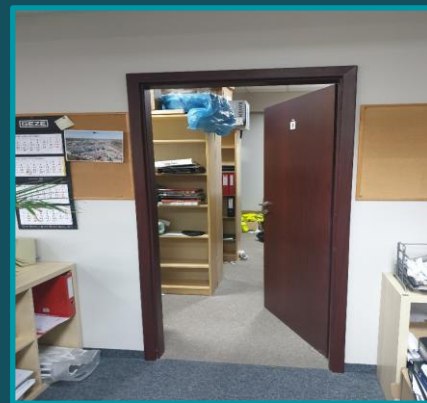
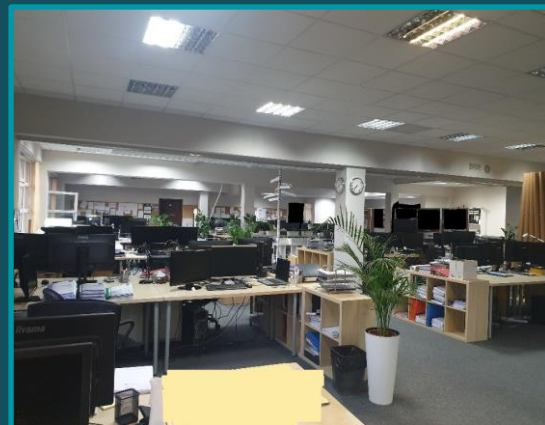
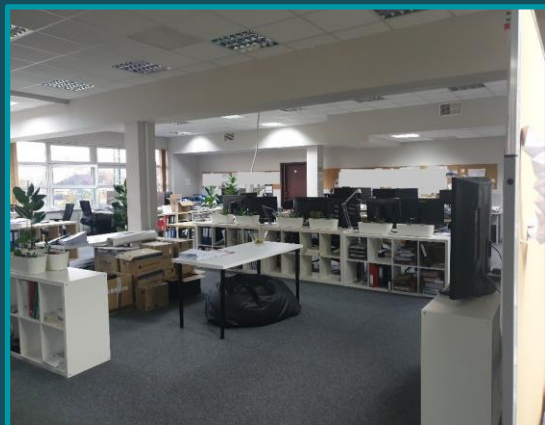


# TEMIDA II

zdjęcia obiektu i przestrzeni biurowych



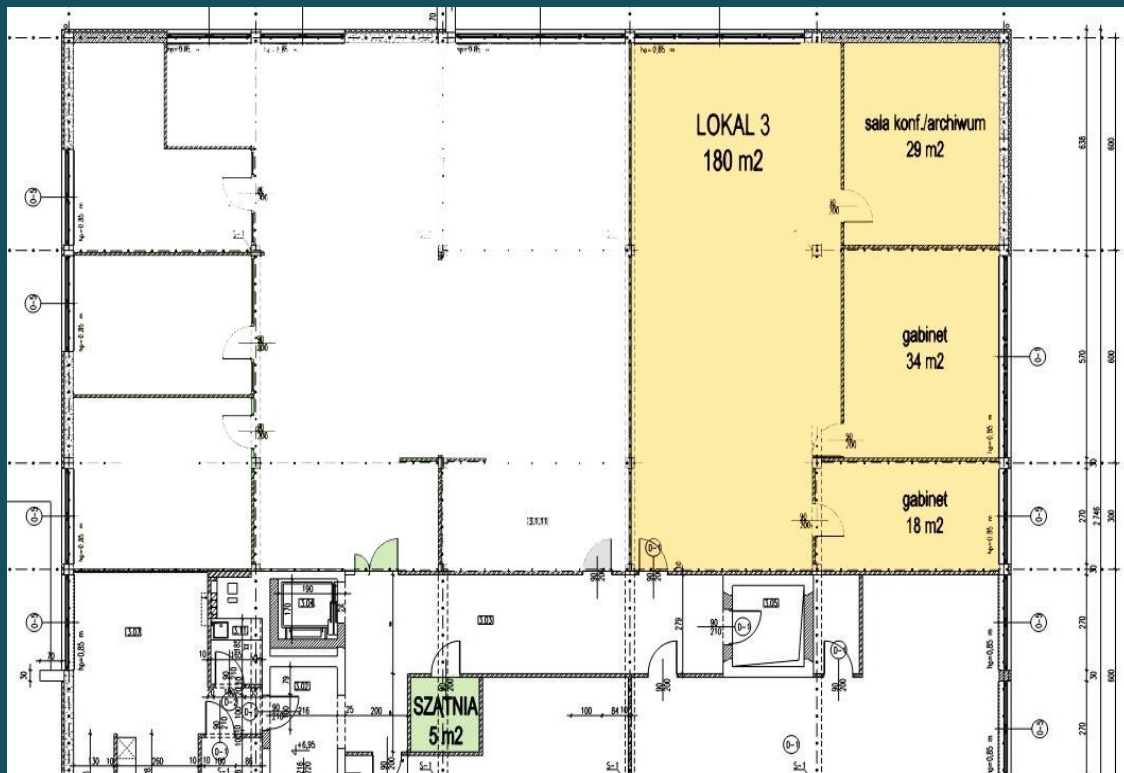
# LOKAL 180 m<sup>2</sup>



## Struktura powierzchni **180 m<sup>2</sup>** :

- a) open space - 99m<sup>2</sup>
- b) 2 gabinety - 18m<sup>2</sup>, 34m<sup>2</sup>
- c) sala konferen./archiwum – 29m<sup>2</sup>

udział w częściach wspólnych – 30 m<sup>2</sup>



# INFORMACJE OFERTOWE 180m<sup>2</sup>

## I OPCJA UMOWA NA CZAS OKREŚLONY

STAWKA 56 ZŁ/M<sup>2</sup> NETTO

Czynsz najmu	37 zł /m <sup>2</sup> netto/mc
Koszty eksploatacyjne (service charge)	17 zł /m <sup>2</sup> netto/mc
Udział w częściach wspólnych (30m <sup>2</sup> )	10 zł /m <sup>2</sup> netto/mc
<b>Oплаты</b>	
Lokal 180m <sup>2</sup> 3 miejsca parkingowe na terenie zamykanym Surfland (1 w czynszu najmu + 2 płatne). Obok biurowca bezpłatny parking.	10 020 zł netto/mc + 2x płatne miejsce parking. 320 zł netto/mc Razem: 10 340 zł netto/mc + liczniki
<b>Umowa</b> Wynajmujący preferuje umowy długoterminowe.	na czas określony
Miejsca parkingowe - dodatkowe informacje Możliwość wynajmu dodatkowych miejsc parkingowych w zależności od aktualnej puli miejsc posiadanych przez Wynajmującego Możliwość parkowania motocykli + stojaki dla rowerów	Płatne miejsca postojowe 160 zł netto/1mp

# INFORMACJE OFERTOWE 180m<sup>2</sup>

## II OPCJA UMOWA NA CZAS NIEOKREŚLONY

STAWKA 59 ZŁ/M<sup>2</sup> NETTO

Czynsz najmu

40 zł /m<sup>2</sup> netto/mc

Koszty eksploatacyjne (service charge)

17 zł /m<sup>2</sup> netto/mc

Udział w częściach wspólnych (30m<sup>2</sup>)

10 zł /m<sup>2</sup> netto/mc

**Oplaty:**

**Lokal 180m<sup>2</sup>**

3 miejsca parkingowe na terenie zamykanym Surfland  
(1 w czynszu najmu + 2 płatne)

Obok biurowca bezpłatny parking.

10 560 zł netto/mc

+ 2x płatne miejsce parking. 320 zł netto/mc

**Razem: 10 880 zł netto/mc + liczniki**

**Umowa**

**na czas nieokreślony**  
**z 6 m-cznym okresem wypowiedzenia**

**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**

<b>Obiekt 4 kondygnacyjny po modernizacji</b>	2006r.
<b>Powierzchnia całkowita</b>	2 450m <sup>2</sup>
<b>Struktura funkcjonalna powierzchni kondygnacji:</b>	
• biura,	80%
• socjalno-sanitarne,	10%
• techniczne,	3%
• komunikacja wewnętrzna.	7%
<b>Dostęp do obiektu</b>	24h/7 dni w tygodniu
<b>Podjazd dla niepełnosprawnych</b>	dostosowane
<b>Opłaty telekomunikacyjne, Internet</b>	indywidualne umowy z Operatorem
<b>Ogrzewanie, klimatyzacja</b>	w opłatach
<b>Kaucja zabezpieczająca</b>	tak
<b>Waloryzacja kwartalna/roczna - GUS</b>	tak
<b>Możliwość montażu reklam</b>	tak



<b>Centralna serwerownia</b>	<b>1 piętro</b>
- Zasilanie podstawowe (TAURON)	Tak
- Zasilanie rezerwowe dla serwerowni i obiektu	Tak
<b>Winda osobowa</b>	Tak
<b>Winda towarowa</b>	Nie
<b>Okna otwierane</b>	Tak
<b>Wentylacja i klimatyzacja</b>	Tak
<b>Współczynnik ilości punktów logicznych</b>	1RJ45/2m2
<b>Oświetlenie lokali ( barwa światła)</b>	Dzienna
<b>Sufit podwieszany</b>	Tak

<b>Żaluzje w oknach</b>	<b>Pionowe</b>
<b>Monitorowanie SSWIN lokali ( firma z koncesją)</b>	<b>24h</b>
<b>Ogrzewanie</b>	<b>Kotłownia gazowa</b>
<b>Światłowód</b>	<b>NETIA ,MOICO, 3S, T-MOBILE,</b>
<b>Głowica telefoniczna</b>	<b>NETIA,ORANGE</b>
<b>Podłoga techniczna</b>	<b>Brak</b>
<b>System Kontroli Dostępu</b>	<b>Tak</b>
<b>CCTV</b>	<b>Ograniczony zasięg, możliwość rozbudowy</b>

## DODATKOWE OPŁATY:

### Energia elektryczna - miesięcznie:

1. Lokale - rozliczenie wg wskazań licznika energii elektrycznej.
2. Obsługa serwerowni - rozliczenie wg wskazań licznika energii elektrycznej – proporcjonalnie do powierzchni lokalu.

### Woda + ścieki - kwartalnie:

Rozliczenie wg wskazań licznika wody – proporcjonalnie do ilości osób w lokalu, na podstawie oświadczenia.

## MEDIA I INNE KOSZTY W OPŁATACH EKSPLOATACYJNYCH (SERVICE CHARGE):

1. Ogrzewanie – gaz.
2. Wentylacja, klimatyzacja - chłodzenie kanałowe+ jedn.wew
3. Wywóz nieczystości.
4. Zarządzanie.
5. Obsługa księgową.
6. Monitoring, ochrona.
7. Konserwacja części wspólnej.
8. Wynajem mat wejściowych.
9. Podatek od nieruchomości.
10. Wieczyste użytkowanie.
11. Ubezpieczenie budynku.
12. Remonty cz. wspólnych..
13. Sprzątanie części wspólnej.
14. Sprzątanie terenów zewnętrznych.
15. Pozostałe usługi.

**Zapraszamy serdecznie!**