

Lokal biurowy

450 m²

lub w podziale na **270m² i 180 m²**

II piętro

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

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

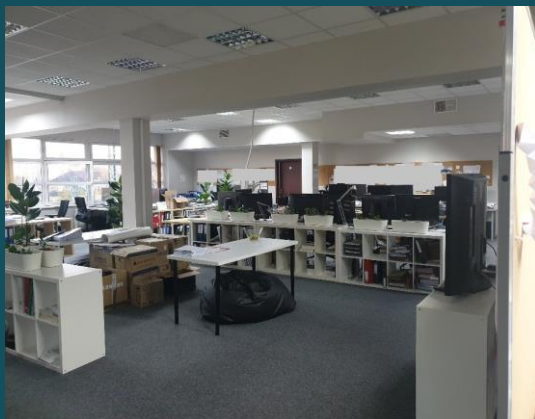


TEMIDA II

zdjęcia obiektu i przestrzeni biurowych



LOKAL 450 m², lub podział na 270 m² i 180 m²



LOKAL 450 m², lub podział na 270 m² i 180 m²

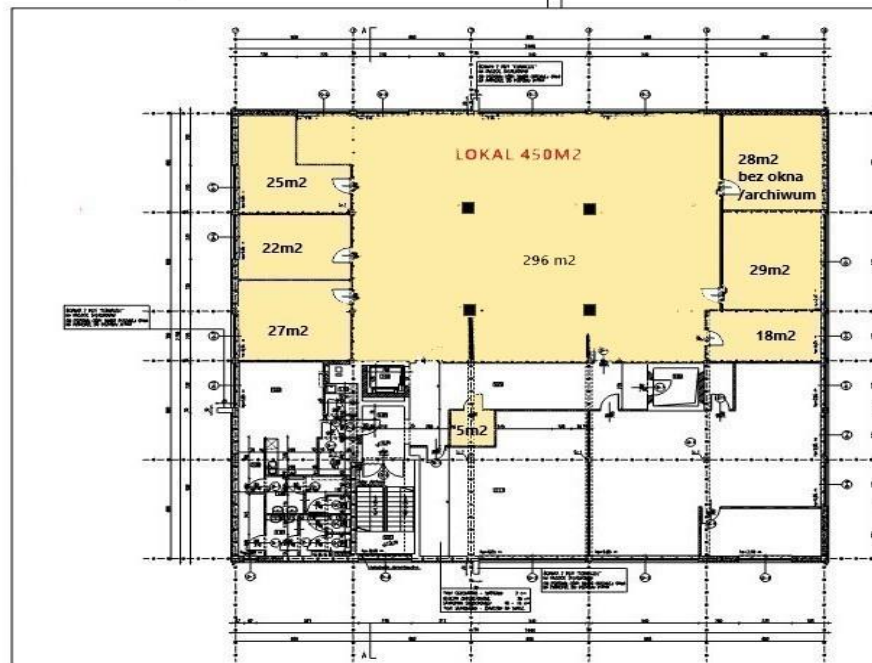


LOKAL BIUROWY 450 m²

Struktura powierzchni:

- powierzchnia biurowa:
 - a) open space 296 m²
 - b) 5 gabinetów (18 m², 22 m², 25 m², 27 m², 29 m²)
 - c) archiwum/magazynek 28 m²
 - d) pomieszczenie na szatnię itp. 5 m²
- udział w częściach wspólnych – 75 m²

II PIĘTRO – BIURA



PODZIAŁ NA 270 m² i 180 m²

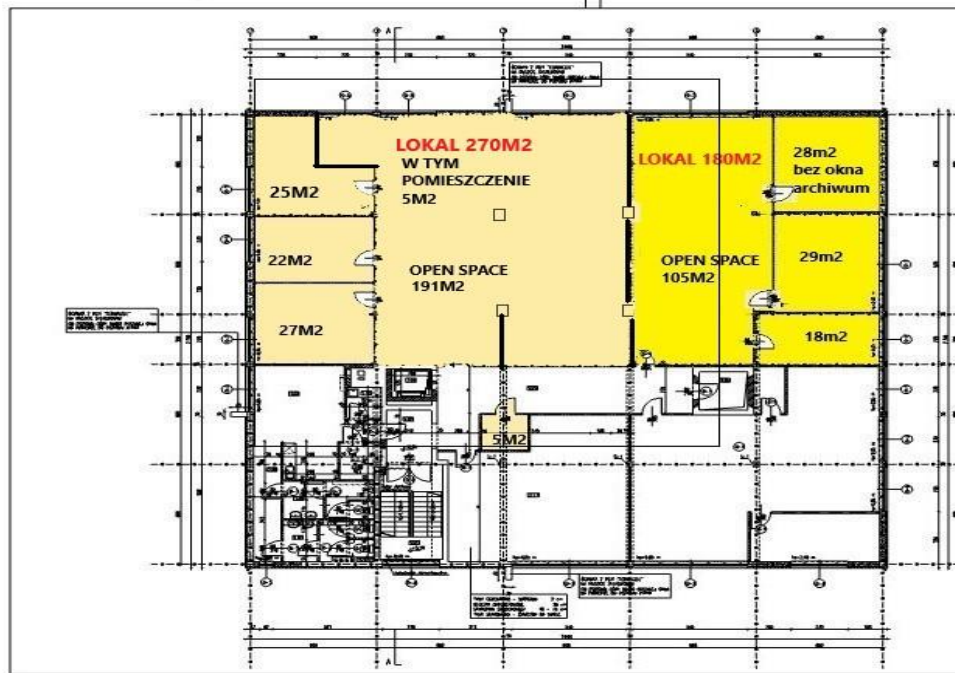
Struktura powierzchni **270 m²** :

- powierzchnia biurowa:
 - a) open space 191 m²
 - b) 3 gabinety (22m², 25 m², 27 m²)
 - c) pomieszczenie na szatnię itp. 5m²
- udział w częściach wspólnych – 45 m²

Struktura powierzchni **180 m²** :

- powierzchnia biurowa:
 - a) open space 105 m²
 - b) 2 gabinety (18m², 29m²)
 - c) archiwum/magazynek (28 m²)
- udział w częściach wspólnych – 30 m²

II PIĘTRO – BIURA



Czynsz najmu	37 zł /m ² netto/mc
Koszty eksploatacyjne (service charge) Udział w częściach wspólnych (75m ²)	17 zł /m ² netto/mc 10 zł /m ² netto/mc
Opłaty: Lokal 450 m ² – II piętro 8 miejsc parkingowych (3 w czynszu najmu, 5 płatnych)	25 050 zł netto/mc + liczniki energii elektr., woda + ścieki + 5x płatne miejsca parking. 800 zł netto/mc Razem: 25 850 zł netto/mc + liczniki
Umowa - istnieje opcja indywidualnych ustaleń i negocjacji	I WARIANT: na czas określony II WARIANT na czas nieokreślony z 3 lub 6 m-cznym okresem wypowiedzenia
Miejsca parkingowe - tylko parking naziemny	8 miejsc parkingowych
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

Czynsz najmu	37 zł /m ² netto/mc
Koszty eksploatacyjne (service charge) Udział w częściach wspólnych (45m ²)	17 zł /m ² netto/mc 10 zł /m ² netto/mc
Opłaty: Lokal 270 m ² – II piętro 5 miejsc parkingowych (2 w czynszu najmu, 3 płatne)	15 030 zł netto/mc + liczniki energii elektr., woda + ścieki + 3x płatne miejsca parking. 480 zł netto/mc Razem: 15 510 zł netto/mc + liczniki
Umowa - istnieje opcja indywidualnych ustaleń i negocjacji	I WARIANT: na czas określony II WARIANT na czas nieokreślony z 3 lub 6 m-cznym okresem wypowiedzenia
Miejsca parkingowe - tylko parking naziemny	5 miejsc parkingowych
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

Czynsz najmu	37 zł /m ² netto/mc
Koszty eksploatacyjne (service charge) Udział w częściach wspólnych (30m ²)	17 zł /m ² netto/mc 10 zł /m ² netto/mc
Opłaty: Lokal 180 m ² – II piętro 4 miejsca parkingowe (2 w czynszu najmu, 2 płać)	10 020 zł netto/mc + liczniki energii elektr., woda + ścieki + 2x płatne miejsca parking. 320 zł netto/mc Razem: 10 340 zł netto/mc + liczniki
Umowa - istnieje opcja indywidualnych ustaleń i negocjacji	I WARIANT: na czas określony II WARIANT na czas nieokreślony z 3 lub 6 m-cznym okresem wypowiedzenia
Miejsca parkingowe - tylko parking naziemny	4 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 4 kondygnacyjny po modernizacji	2006r.
Powierzchnia całkowita	2 450m ²
Struktura funkcjonalna powierzchni kondygnacji:	
• biura,	80%
• socjalno-sanitarne,	10%
• techniczne,	3%
• komunikacja wewnętrzna.	7%
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	1 piętro
- Zasilanie podstawowe (TAURON) - Zasilanie rezerwowe dla serwerowni i obiektu	Tak Tak
Winda osobowa	Tak
Winda towarowa	Nie
Okna otwierane	Tak
Wentylacja i klimatyzacja	Tak
Współczynnik ilości punktów logicznych	1RJ45/2m2
Oświetlenie lokali (barwa światła)	Dzienna
Sufit podwieszany	Tak

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

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.

3. Woda + ścieki - kwartalnie:

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

4. Internet, usługi telekomunikacyjne: Umowy indywidualne z Operatorem.

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

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

Zapraszamy serdecznie!