

Lokal biurowo-usługowy

126 m²

PARTER OD 01.2024

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

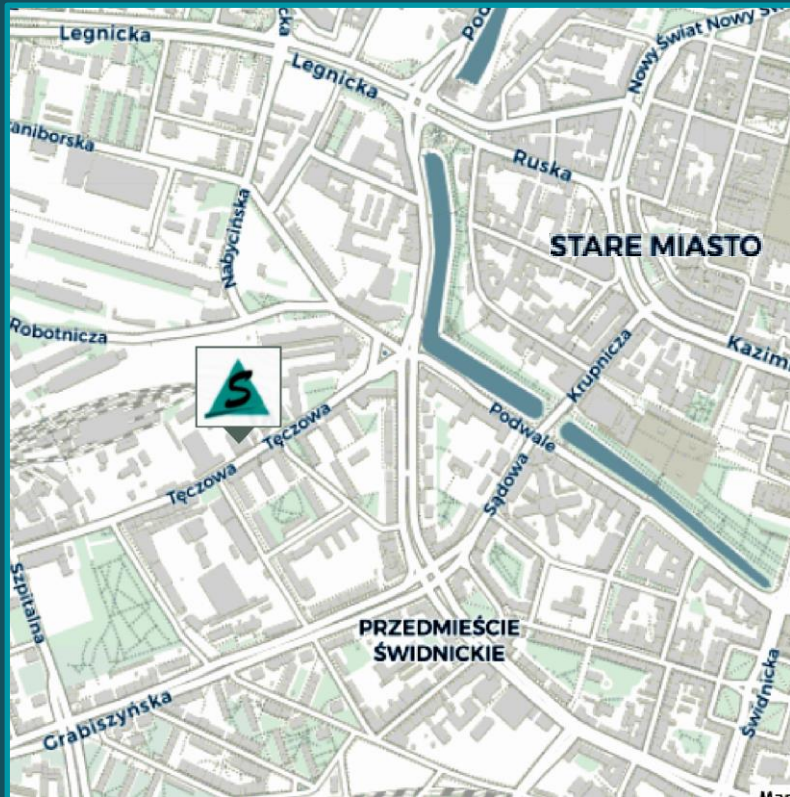
mail: surfland@surfland.pl

knowak@surfland.com.pl



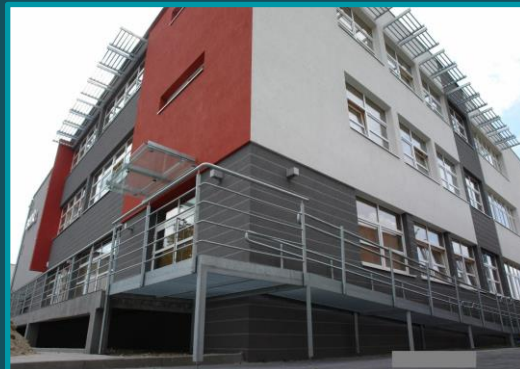
LOKALIZACJA

DANE GPS: 51.10638 17.01759



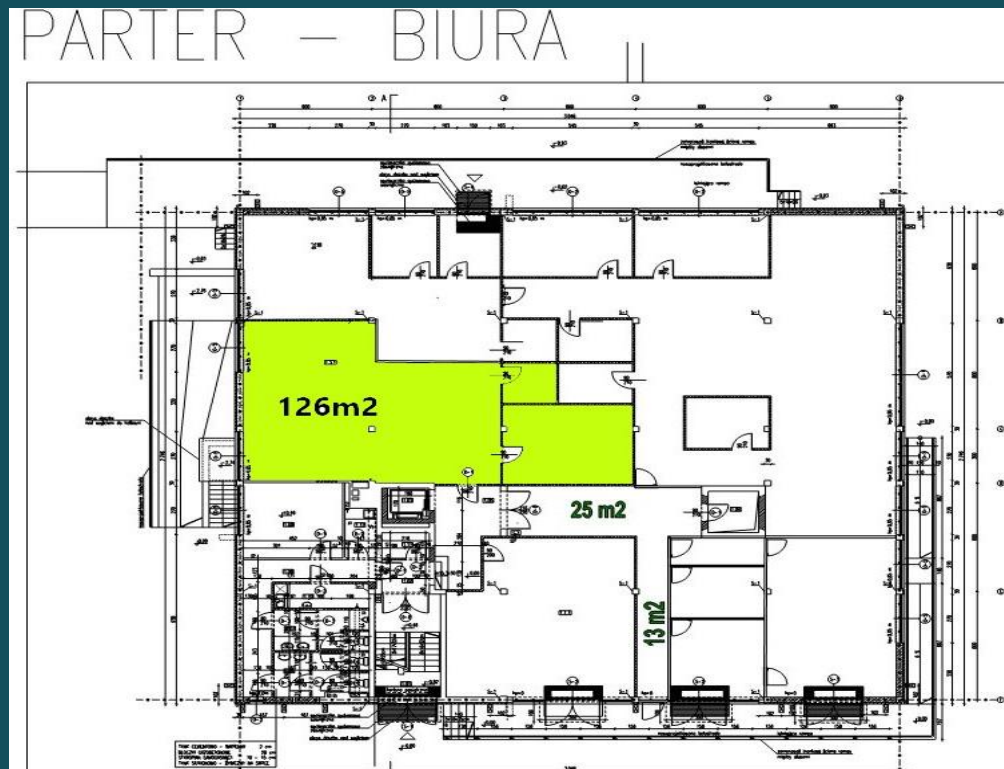
TEMIDA II

zdjęcia obiektu i przestrzeni biurowych

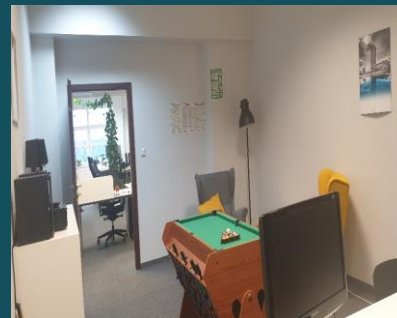
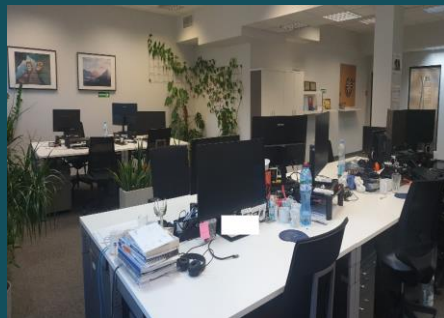
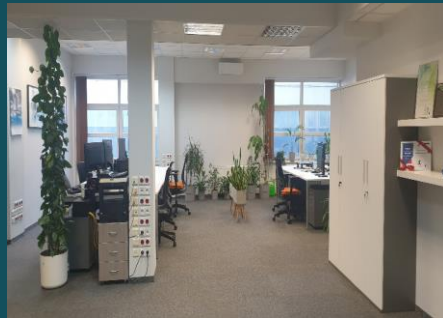


Struktura powierzchni **126 m²** :

- a) open space - **94 m²**,
- b) gabinet - **6 m²**
- c) pomieszczenie bez okien np. na salę konf., chillout **26 m²**
- c) udział w cz. wspólnych - **18,95 m²**



LOKAL 126 m²



Czynsz najmu

51 zł / m² netto/mc

Koszty eksploatacyjne (service charge)

25 zł / m² netto/mc

Udział w częściach wspólnych

20 zł / m² netto/mc

Dodatkowe opłaty

- licznik energii elektrycznej (~ 5 zł netto/m²)
- koszt zużycia wody i ścieków wg ilości osób (~ 5,5 zł netto /osobę/mc)

Lokal **126m²**

(3 miejsca parkingowe, 1 w czynszu, 2 płatne po 230 zł/1 miejsce, udział 18,95m²)

Opłaty:

9 955 zł netto (opłaty czynszowe) + **460 zł netto** 2 m.parkingowe=

Razem **10 415 zł netto/mc + liczniki**

10 415 zł netto/mc

w tym 3 miejsca parkingowe

Czynsz najmu

53 zł / m² netto/mc

Koszty eksploatacyjne (service charge)

25 zł / m² netto/mc

Udział w częściach wspólnych

20 zł / m² netto/mc

Dodatkowe opłaty

- licznik energii elektrycznej (~ 5 zł netto/m²)
- koszt zużycia wody i ścieków wg ilości osób (~ 5,5 zł netto/osobę/mc)

Lokal **126m²**

(3 miejsca parkingowe, 1 w czynszu, 2 płatne po 230 zł/1 miejsce, udział 18,95m²)

Opłaty:

10 207 zł netto (opłaty czynszowe) + **460 zł netto** 2 m.parkingowe=

Razem **10 667 zł netto/mc + liczniki**

~ 10 670 zł netto/mc

w tym 3 miejsca parkingowe

Obiekt 4 kondygnacyjny po modernizacji	2006r.
Powierzchnia całkowita	2 450m ²
Struktura funkcjonalna powierzchni kondygnacji: <ul style="list-style-type: none"> • biura, 80% • socjalno-sanitarne, wspólne 10% • techniczne, 3% • komunikacja wewnętrzna. 7% 	
Dostęp do obiektu	24h/7 dni w tygodniu
Miejsca parkingowe - dodatkowe informacje Możliwość parkowania motocykli + stojaki dla rowerów Obok budynku parking miejski i bezpłatny parking na terenach przyległych (czasowo)	Płatne miejsca postojowe 230 zł netto/1mp
Ogrzewanie, klimatyzacja (chłodzenie kanałowe)	w opłatach
Kaucja zabezpieczająca , Waloryzacja kwartalna/roczna - GUS	tak
Możliwość montażu reklam	tak

ZABEZPIECZENIE TECHNICZNE OBIEKTU

Centralna serwerownia	1 piętro
- Zasilanie podstawowe (TAURON)	Tak
- Zasilanie rezerwowe dla serwerowni i obiektu	Tak
Winda osobowa	Tak
Winda towarowa	Nie
Okna otwierane	Tak
Wentylacja i klimatyzacja (chłodzenie kanałowe)	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	Miejskie
Światłowód . Umowa indywidualna z operatorem.	NETIA , MOICO/INTERNET UNION , 3S, T-MOBILE, TELEPORT, ORANGE
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.

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 – energia ciepła
2. Wentylacja, klimatyzacja - chłodzenie kanałowe
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!