

TEMIDA I

prezentacja przestrzeni biurowej **DO WYNAJĘCIA**

265 m² na 3 piętrze

dostępny ok. 1-2 mce od podpisania Umowy *

258 m² na 1 piętrze

dostępny ok. 2-3 mce od podpisania Umowy*

BIURO Z OPCJĄ Z MEBLAMI

* bez zmian w strukturze przestrzeni,
w przypadku zmian – termin może się wydłużyć.

Adres lokalu:

ul. TĘCZOWA 11

53-601 Wrocław

Budynek **TEMIDA I**

Właściciel:

Surfland Sp. z o.o. Sp.k

ul. Tęczowa 11/1

53-601 Wrocław

www.surfland.pl

tel: +48 601 741 024

+48 574 746 611

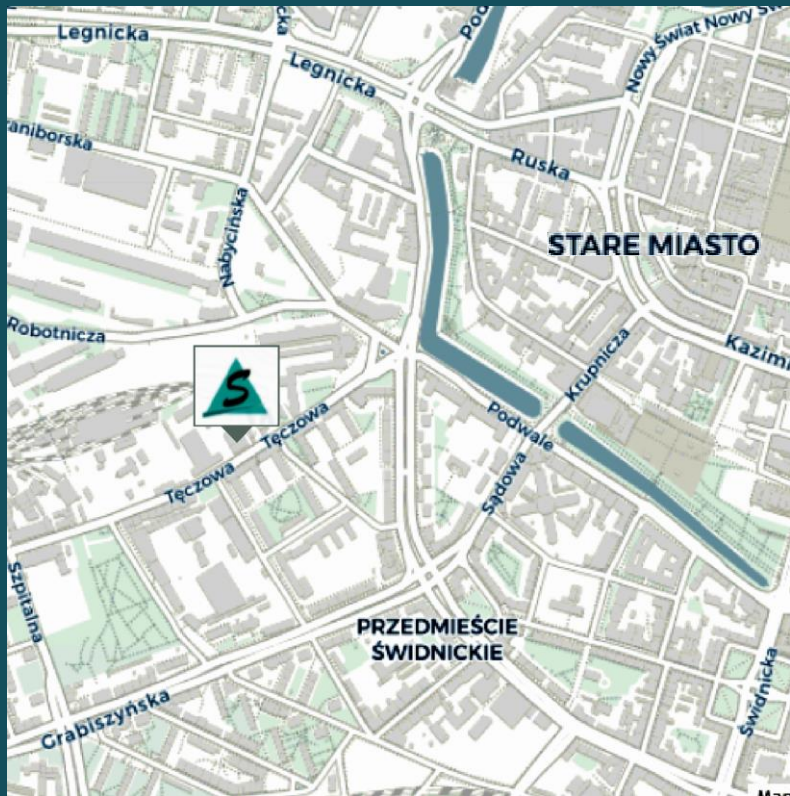
mail: surfland@surfland.pl

knowak@surfland.pl



LOKALIZACJA

DANE GPS: 51.10638 17.01759



TEMIDA I

zdjęcia obiektu

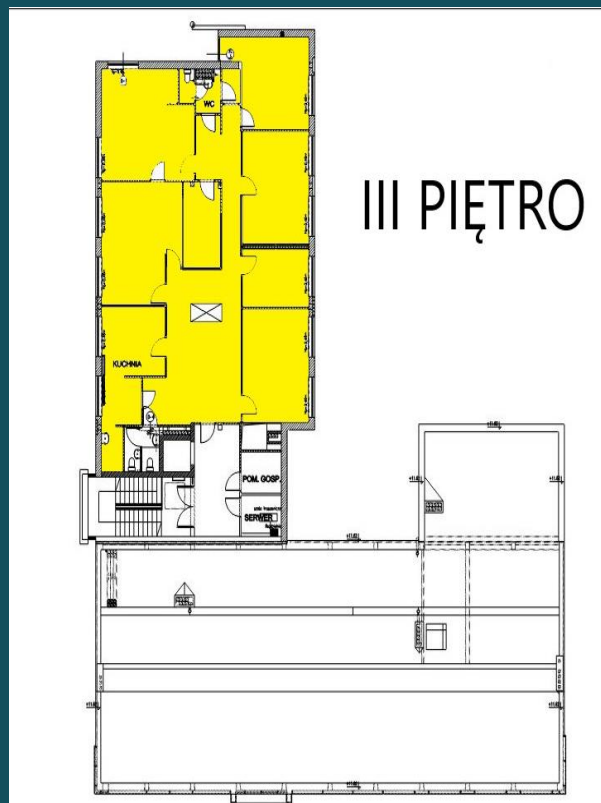
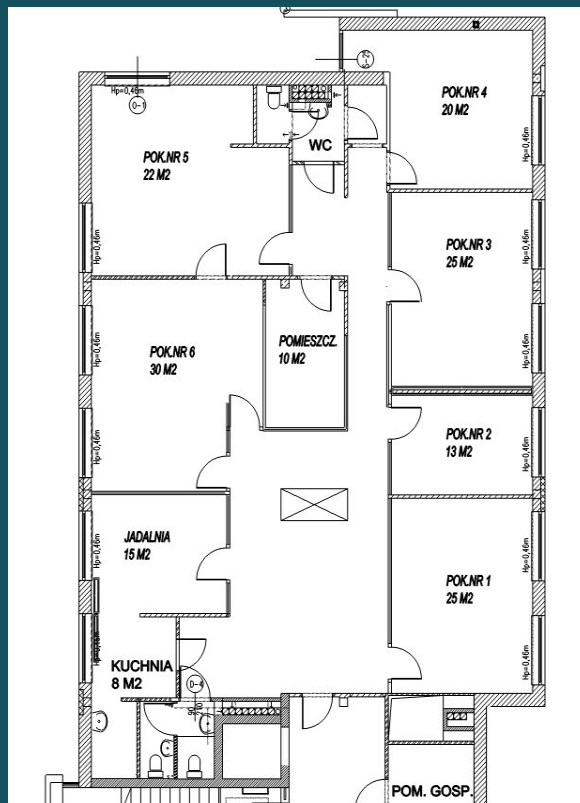


RZUT LOKALU 265 M2 – jedyny lokal na piętrze! ATUT lokalizacji MIEJSCE POŁOŻENIA NA KONDYGNACJI

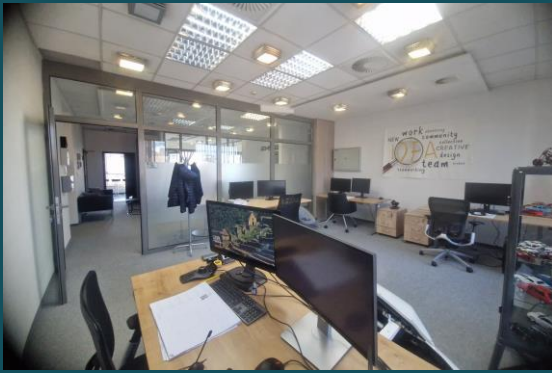
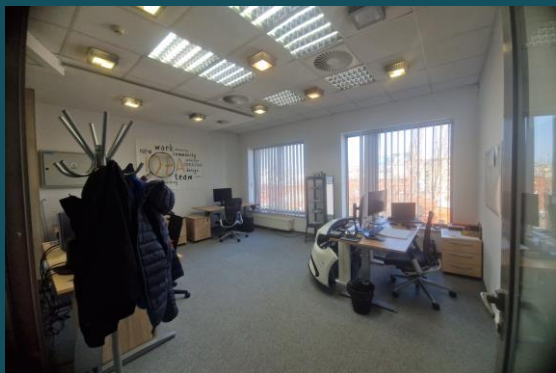
LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY 3 piętro - 265 m²

Struktura powierzchni 3 piętro - Lokal 265m² w tym:

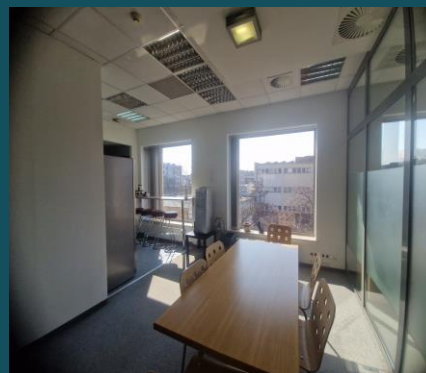
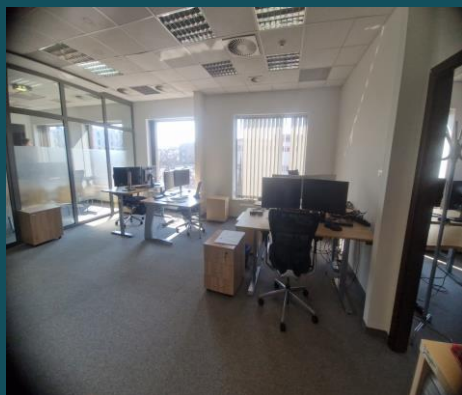
- | | |
|---|----------------------|
| 1) powierzchnia biurowa
(10m ² +13m ² +20m ² +22m ² +25m ² x 2+30m ²) | 145 m ² |
| 2) kuchnia | 8 m ² |
| 3) jadalnia | 15 m ² |
| 4) toalety (5m ² +9m ²) | 14 m ² |
| 5) komunikacja | 83 m ² |
| 6) udział w częściach wspólnych budynku | 30,30 m ² |
| 7) miejsca parkingowe | 3 mp |
| 8) możliwość wynajęcia odrębnej serwerowni na tym samym piętrze | 4,5 m ² |
| WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ | 2,9 m |



LOKAL 265 m², 3 PIĘTRO



LOKAL 265 m², 3 PIĘTRO



RZUT LOKALU 258 M² ORAZ MIEJSCE POŁOŻENIA NA KONDYGNACJI

LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY

1 piętro - 258 m²

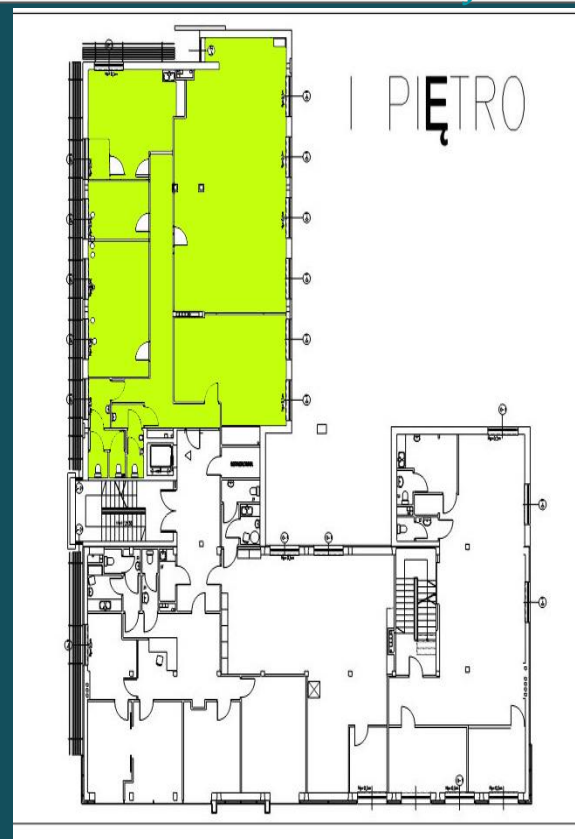
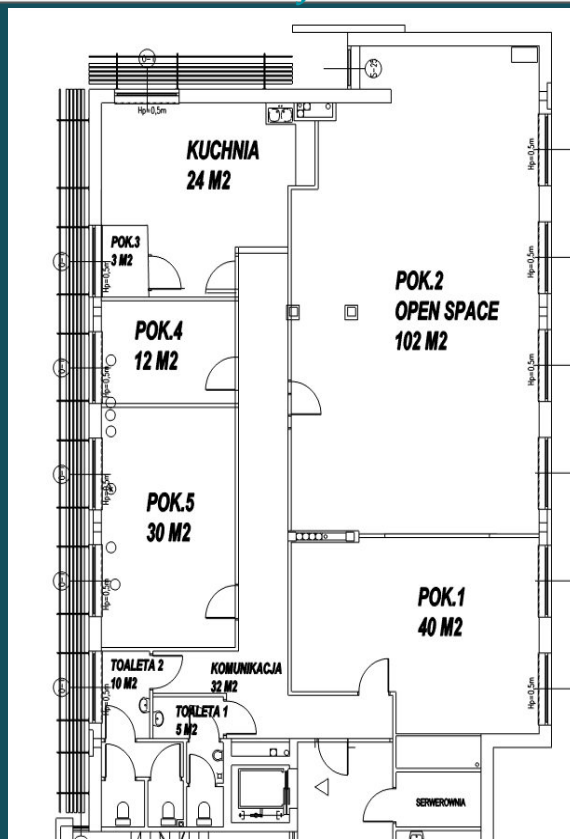
Możliwość zakupu mebli ze zdjęć (odrębna wycena)

Struktura powierzchni 1 piętro - Lokal 258m² w tym:

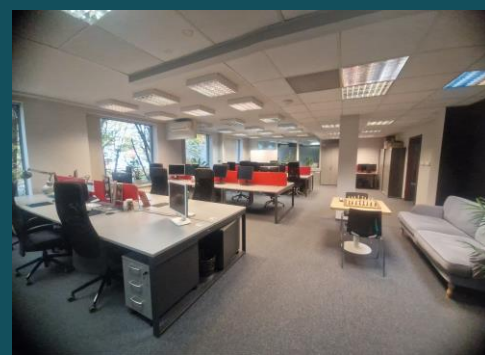
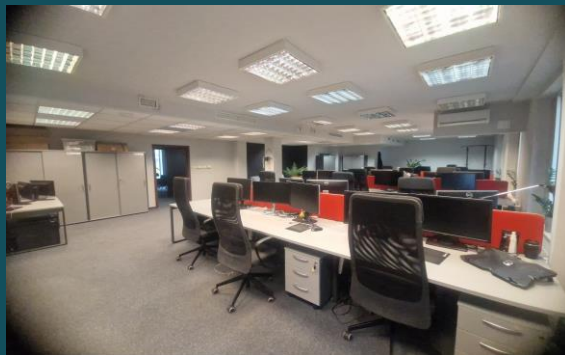
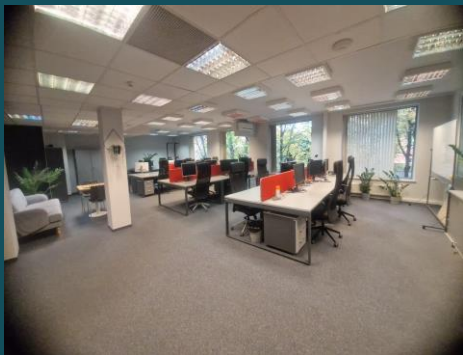
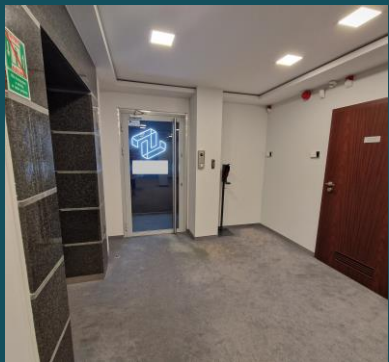
- | | |
|---|--------------------|
| 1) powierzchnia biurowa
(3 m ² +12m ² +30 m ² + 40m ² +102m ²) | 187 m ² |
| 2) kuchnia | 24 m ² |
| 3) toalety (5m ² +10m ²) | 15 m ² |
| 4) komunikacja | 32 m ² |
| 5) udział w częściach wspólnych budynku | 30 m ² |
| 6) miejsca parkingowe | 3 mp |

WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ

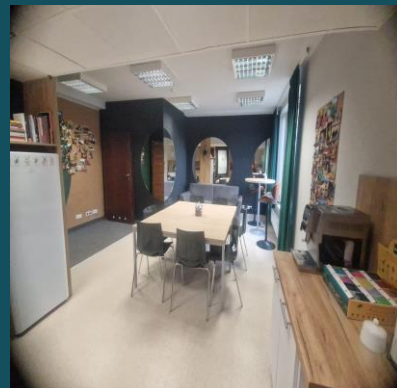
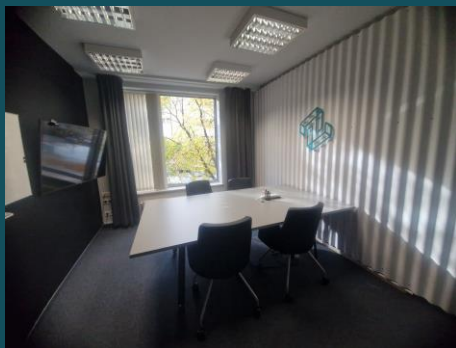
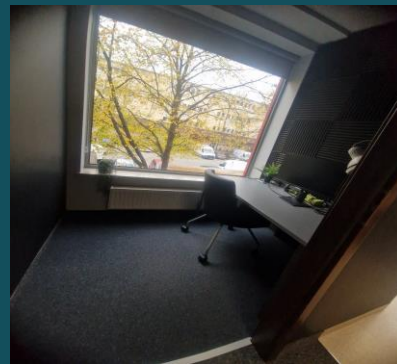
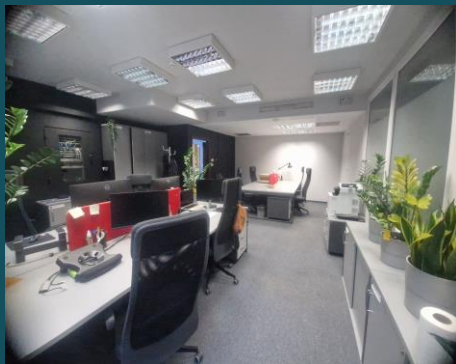
2,7 m + w części open space i pokoju nr 1- wysokość 2,4 m



LOKAL 258 m², 1 PIĘTRO



LOKAL 258 m², 1 PIĘTRO



Czynsz najmu - Umowa na **czas nieokreślony**

62 zł / m² netto/mc

Czynsz najmu - Umowa na **czas określony**

59 zł / m² netto/mc

Koszty eksploatacyjne (service charge)

29,50 zł / m² netto/mc

Udział w częściach wspólnych budynku

30 zł / m² netto/mc

Opłaty:

Lokal 265 m² – 3 piętro, udział budynkowy 30,30 m2
+ 3 miejsca parkingowe (2 płatne + 1 w czynszu)

~ 25 160 / 24 360 zł netto/mc

+ 2x płatne miejsce parking. 640 zł netto/mc

Razem: 25 800 / 25 000 zł netto/mc + liczniki

Opłaty:

Lokal 258 m² – 1 piętro, udział 30 m2
+ 3 miejsca parkingowe (2 płatne + 1 w czynszu)

~ 24 500 / 23 730 zł netto/mc

+ 2x płatne miejsce parking. 640 zł netto/mc

Razem: 25 140 / 24 370 zł netto/mc + liczniki

Umowa - istnieje opcja indywidualnych ustaleń i negocjacji oraz warunków m.in wakacje czynszowe, raty dotyczące kaucji itp.

Umowa na czas nieokreślony z
6 miesięcznym okresem wypowiedzenia

Umowa na czas określony .
Preferowany na czas min. 2 lata

Miejsca parkingowe - dodatkowe informacje, Możliwość parkowania motocykli + stojaki dla rowerów
Możliwość wynajmu dod. miejsc p, w zależności od aktualnej puli miejsc

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	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 (światłówki LED - mniejsze zużycie energii)	Raster półparabola
Sufit podwieszany	tak
Monitorowanie SSWiN lokali (firma z koncesją) + SSP	24h
Ogrzewanie	miejskie , w opłatach
Światłowód	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 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 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 , 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!