

TEMIDA II

prezentacja przestrzeni biurowej do wynajęcia

Adres lokalu:

ul. TĘCZOWA 13, 53-601 Wrocław

Budynek TEMIDA II

Właściciel:

Surfland Kuciewicz Sp.k,

ul. Tęczowa 11/1, 53-601 Wrocław

www.surfland.pl, tel: +48 601 741 024

+48 574 746 611

email: surfland@surfland.pl

knowak@surfland.pl

DO WYNAJĘCIA

2 PIĘTRO – WOLNE OD 06.2026

LOKAL – 68 M2

PARTER – WITRYNY- WOLNE OD 10.2026

LOKAL - 88 M2

LOKAL - 78 M2

1 PIĘTRO- WOLNE OD 10.2026

LOKAL – 215 M2

PRZYZIEMIE – WOLNE OD 10.2026

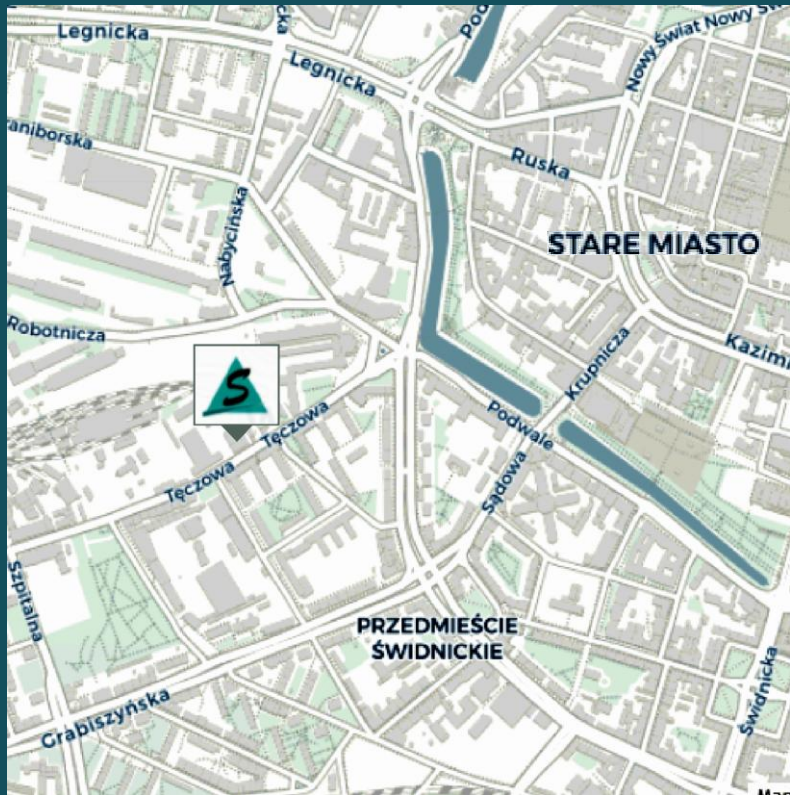
LOKAL - 16 M2

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



LOKALIZACJA

DANE GPS: 51.10638 17.01759



TEMIDA II

zdjęcia obiektu i przestrzeni biurowych



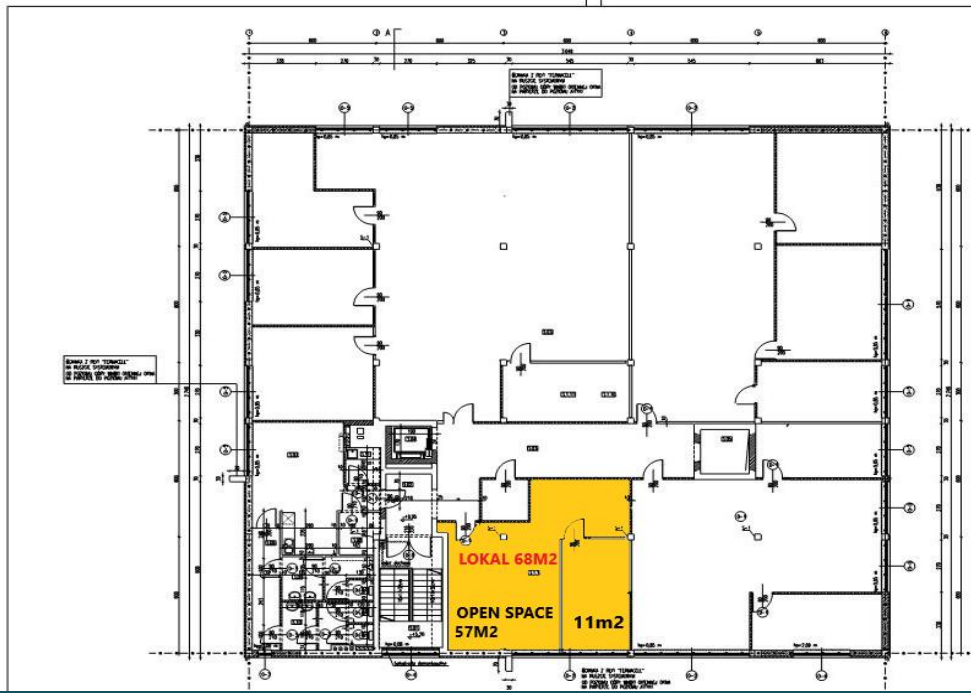
LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY

2 piętro – LOKAL 68 m²

Struktura powierzchni 2 piętro – LOKAL - 68 m² tj.:

- 1) powierzchnia biurowa 68 m²
 gabinet 11m², open space 57m²
 - 2) udział w cz.wspólnej (kuchnia, toalety, komunikacja) 8 %
- Dodatkowo:
- 1 miejsce parkingowe 1 mp

II PIĘTRO – BIURA



ZDJĘCIA LOKAL 68 M2, 2 PIĘTRO



RZUT LOKALU- WOLNE OD 10.2026

ORAZ MIEJSCE POŁOŻENIA NA KONDYGNACJI

LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY PARTER – LOKAL 88 m²

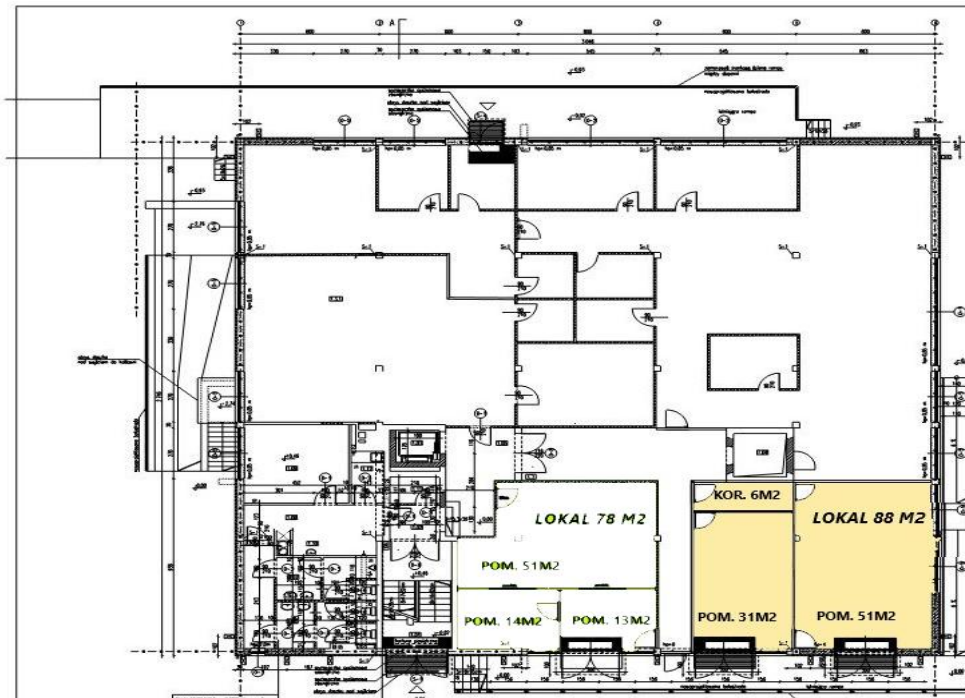
Struktura powierzchni

PARTER – LOKAL - 88 m² WITRYNY

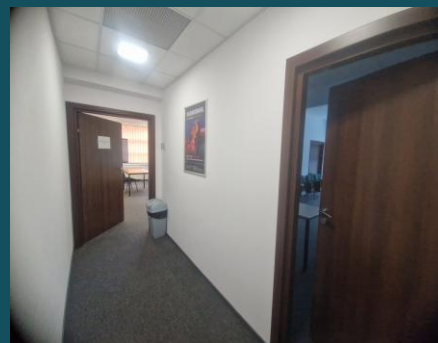
- | | |
|--|-------------------|
| 1) powierzchnia biurowa | 88 m ² |
| pomieszczenia 31m ² , 51 m ² | |
| komunikacja (korytarz) 6 m ² | |
| 2) udział w części wspólnej | 8 % |
| (kuchnia, toalety, komunikacja) | |

Dodatkowo:	
1 miejsce parkingowe	1 mp

PARTER – BIURA



ZDJĘCIA LOKALU 88 M2, PARTER - WITRYNY



RZUT LOKALU- WOLNE OD 10.2026

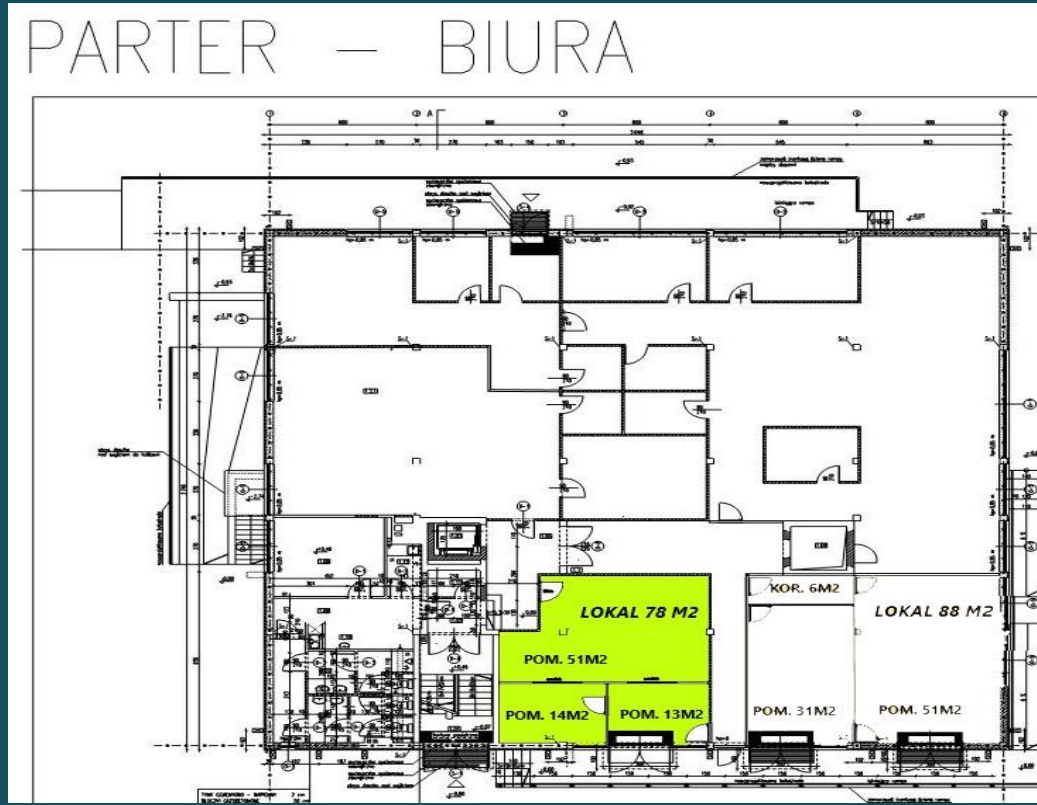
ORAZ MIEJSCE POŁOŻENIA NA KONDYGNACJI

LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY

PARTER - LOKAL 78 m²

Struktura powierzchni

PARTER – LOKAL - 78 m² WITRYNY	
1) powierzchnia biurowa	78 m ²
pomieszczenia 14m ² , 13 m ²	
pomieszczenie z doświetleniem bocznym	51 m ²
2) udział w części wspólnej	8 %
(kuchnia, toalety, komunikacja)	
Dodatkowo:	
1 miejsce parkingowe	1 mp



ZDJĘCIA LOKALU 78 M2, PARTER – WITRYNY



RZUT LOKALU **WOLNE OD 10.2026** ORAZ MIEJSCE POŁOŻENIA NA KONDYGNACJI

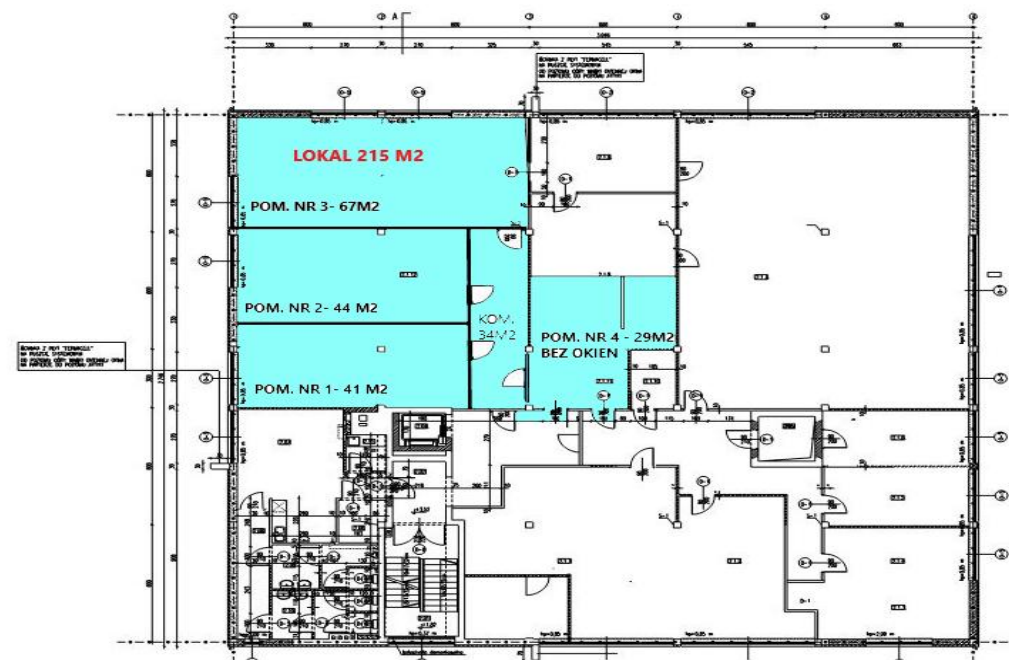
LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY **1 PIĘTRO - LOKAL 215 m²**

Struktura powierzchni

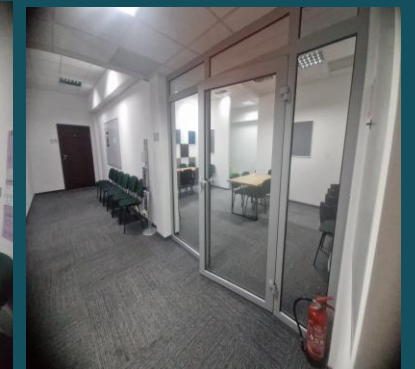
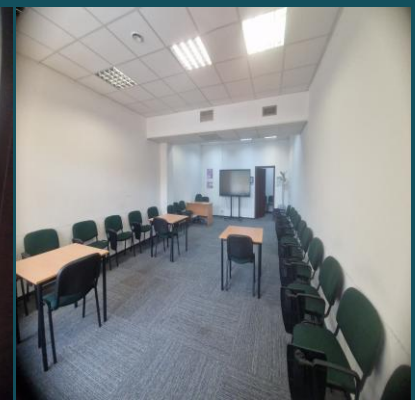
1 PIĘTRO - LOKAL - 215 m²

- 1) powierzchnia biurowa pomieszczenia 41m², 44 m², 67m² 152 m²
 - 2) pomieszczenie z doświetleniem z korytarza 29 m²
 - 3) komunikacja 34m²
 - 4) udział w części wspólnej (kuchnia, toalety, komunikacja) 8 %
- Dodatkowo: 2 mp
2 miejsca parkingowe

I PIĘTRO - BIURA



ZDJĘCIA LOKALU 215 M2, I PIĘTRO

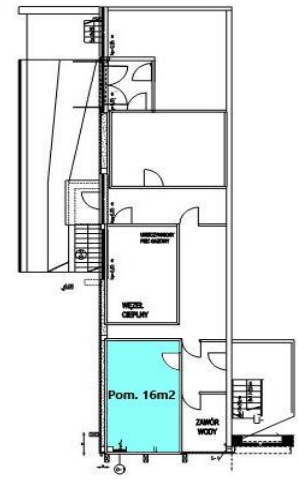


LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY PRZEZIEMIE – LOKAL 16 m²

Struktura powierzchni

PRZYZIEMIE – LOKAL - 16 m²	
1) powierzchnia	16 m ²
2) udział w części wspólnej (kuchnia, toalety, komunikacja)	8 %

PIWNICA – PRZYZIEMIE





INFORMACJE OFERTOWE

ŚREDNIA STAWKA ZŁ/M2 NETTO

+ ROZLICZENIE ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ WODY I ŚCIEKÓW WG LICZNIKÓW

Czynsz najmu - Umowa na **czas nieokreślony (3/6 MCY)**

PARTER

1, 2 PIĘTRO

PRZYZIEMIE

60 zł / m² netto/mc

47 zł / m² netto/mc

37 zł / m² netto/mc

Koszty eksploatacyjne (service charge)

Udział w częściach wspólnych lokalu (kuchnia,toalety,komunikacja)

27 zł / m² netto/mc

8%

Opłaty:

LOKAL - 16 m², 8% udział % w cz. wspólnych, 0 m. parkingowe

~ **1 100** zł netto/mc

LOKAL - 68 m², 8% udział % w cz. wspólnych, 1 płatne m. parkingowe

~ **5 435** zł netto/mc + 1 płatne mp

LOKAL - 78 m², 8% udział % w cz. wspólnych, 1 płatne m. parkingowe

~ **7 330** zł netto/mc + 1 płatne mp

LOKAL - 88 m², 8% udział % w cz. wspólnych, 1 płatne m. parkingowe

~ **8 270** zł netto/mc + 1 płatne mp

LOKAL - 215 m², 8% udział % w cz. Wspólnych, 2 miejsca parkingowe
(1 w czynszu,1 płatne)

~ **17 200** zł netto/mc + 1 płatne mp

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 dodatkowych miejsc parkingowych w zależności od puli mp. Możliwość parkowania motocykli + stojaki dla rowerów WIATA Obok budynku parking miejski i bezpłatny parking na terenach przyległych (czasowo)	Płatne miejsca postojowe 320 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	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

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.
W poszczególnych lokalach dodatkowa klimatyzacja (split), rozliczana wg licznika.
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!