

TEMIDA I

prezentacja przestrzeni biurowej do wynajęcia

Adres lokalu:

ul. TĘCZOWA 11, 53-601 Wrocław

Budynek TEMIDA I

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

MODUŁ NR 1 - 34 M2

MODUŁ NR 2 - 39 M2

MODUŁ 3 (1+2) - 73 M2

1 PIĘTRO

MODUŁ 4 - 142 M2

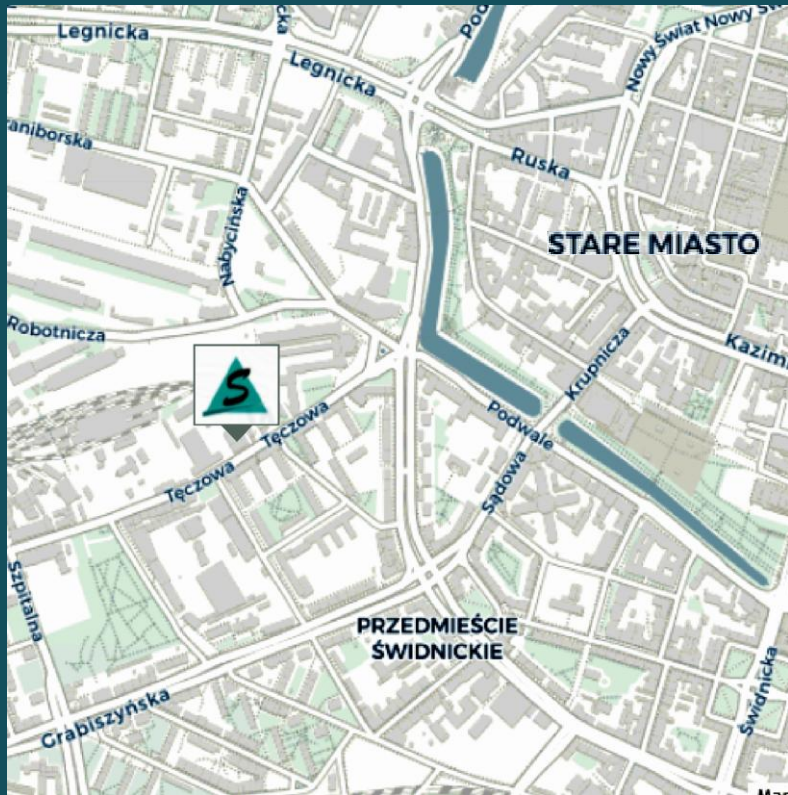
LOKALE WOLNE*

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



LOKALIZACJA

DANE GPS: 51.10638 17.01759





RZUT LOKALU ORAZ MIEJSCE POŁOŻENIA NA KONDYGNACJI

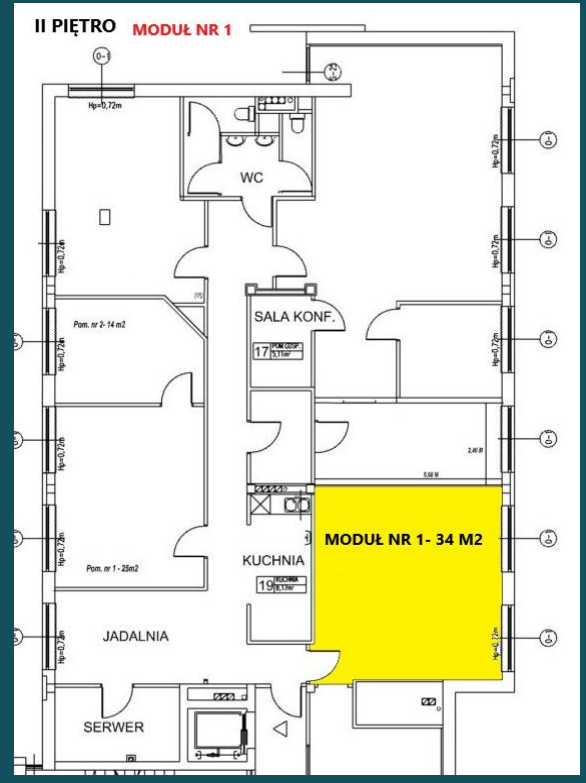
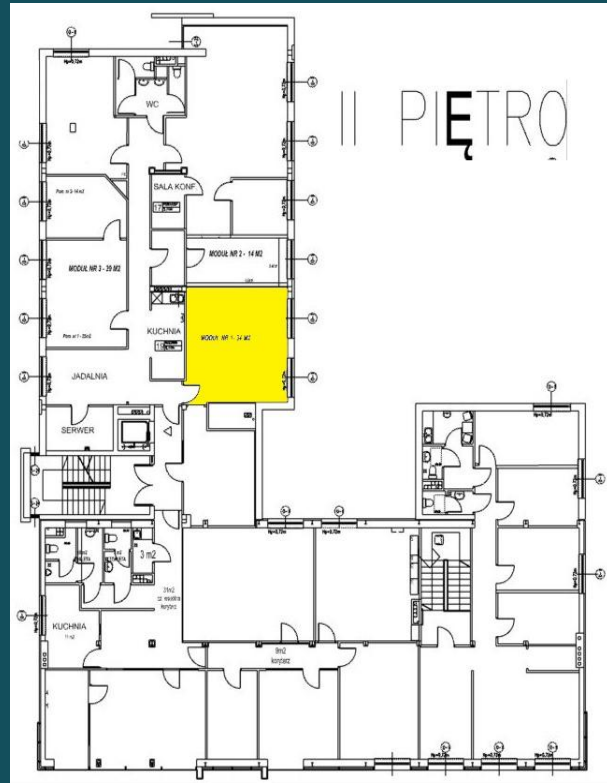
LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY 2 piętro – MODUŁ 34 m²

Struktura powierzchni 2 piętro – MODUŁ NR 1- 34 m² tj.:

- 1) powierzchnia biurowa 34 m²
- 2) udział w lokalu (kuchnia, toalety, komunikacja) 8 %
- 3) udział w częściach wspólnych budynku 4 %

Dodatkowo:
1 miejsce parkingowe 1 mp

WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ 2,9 m



RZUT LOKALU ORAZ MIEJSCE POŁOŻENIA NA KONDYGNACJI

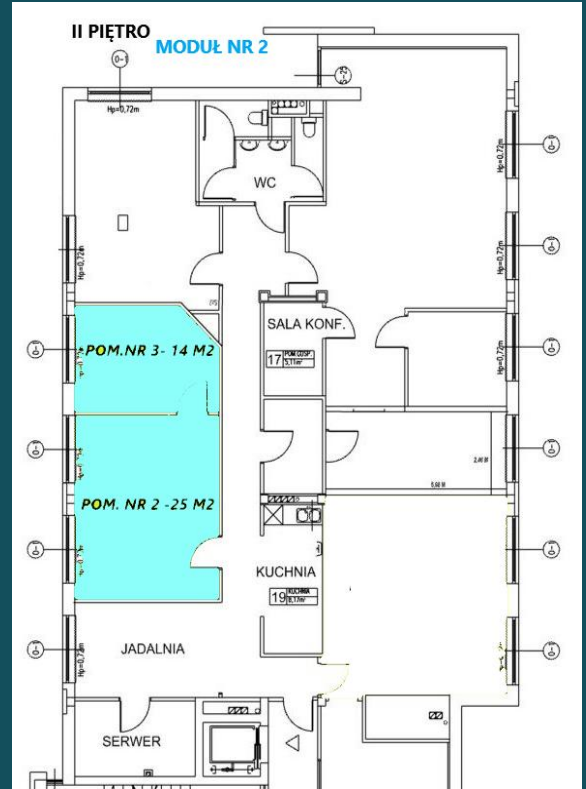
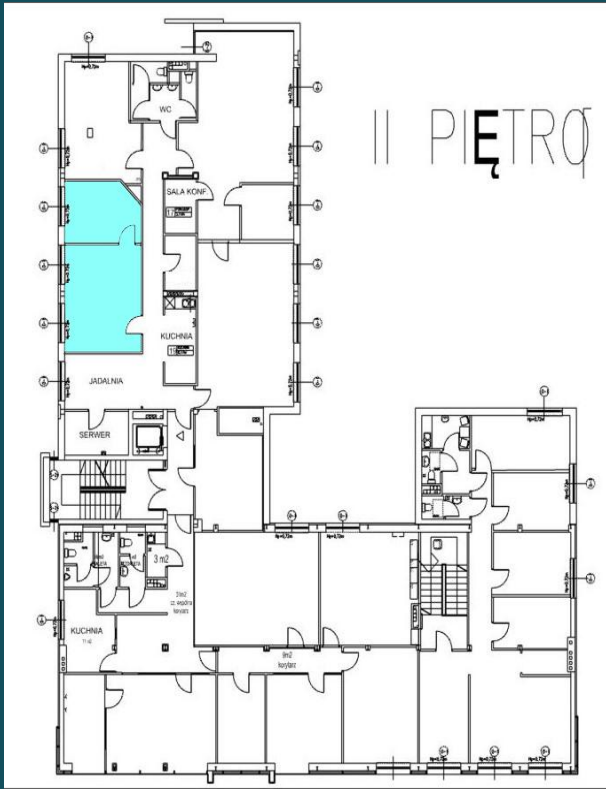
LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY 2 piętro – MODUŁ 39 m²

Struktura powierzchni 2 piętro – MODUŁ NR 2- 39 m² tj.:

- 1) powierzchnia biurowa (25m²+14 m²) 39 m²
- 2) udział w lokalu (kuchnia, toalety, komunikacja) 8 %
- 3) udział w częściach wspólnych budynku 4 %

Dodatkowo:
miejsca parkingowe 1 mp

WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ 2,9 m



RZUT LOKALU ORAZ MIEJSCE POŁOŻENIA NA KONDYGNACJI

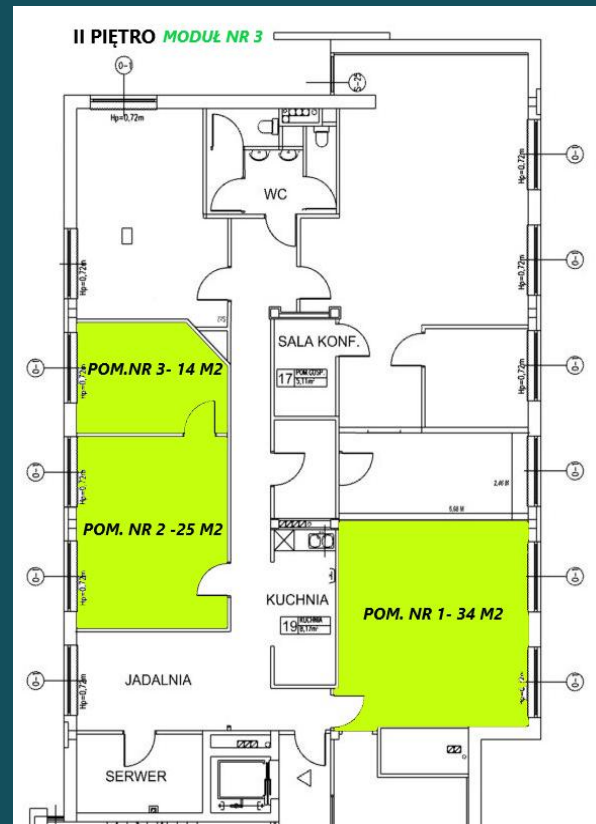
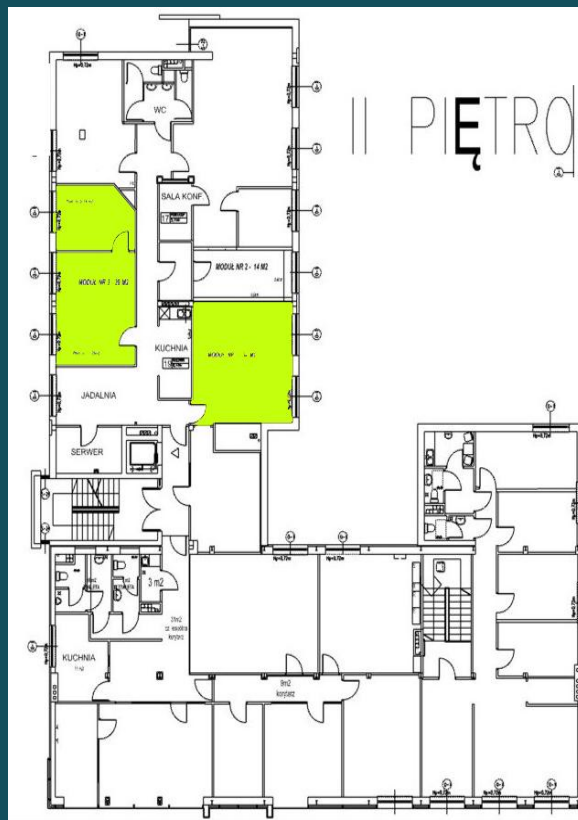
LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY 2 piętro – MODUŁ 73 m²

Struktura powierzchni 2 piętro – MODUŁ NR 3- 73 m² tj.:

- 1) powierzchnia biurowa (14m², 25m², 34m²) 73 m²
- 2) udział w lokalu (kuchnia, toalety, komunikacja) 8 %
- 3) udział w częściach wspólnych budynku 4 %

Dodatkowo:
miejsca parkingowe 2 mp

WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ 2,9 m



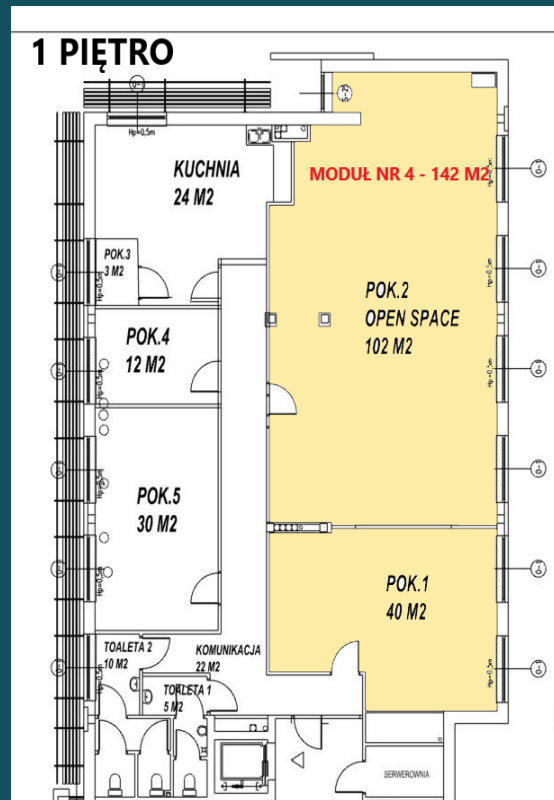
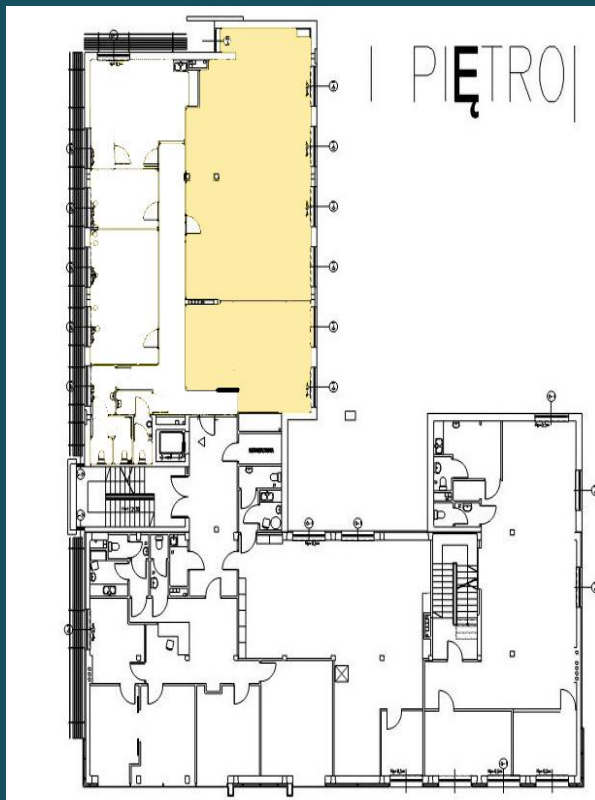
RZUT LOKALU ORAZ MIEJSCE POŁOŻENIA NA KONDYGNACJI

LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY 1 piętro – MODUŁ 142 m²

Struktura powierzchni 1 piętro – MODUŁ NR 4 - 142 m² tj.:

- 1) powierzchnia biurowa (40m², 102m²) 142 m²
- 102 m² OPEN SPACE – można podzielić na 2 pomieszczenia po ok. 50 m²
- 2) udział w lokalu (kuchnia, toalety, komunikacja) 8 %
- 3) udział w częściach wspólnych budynku 4 %

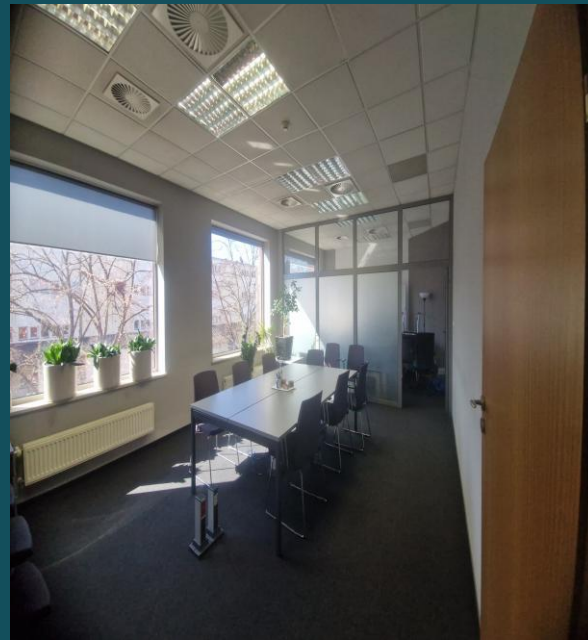
Dodatkowo:
miejsca parkingowe 2 mp
WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ 2,9 m



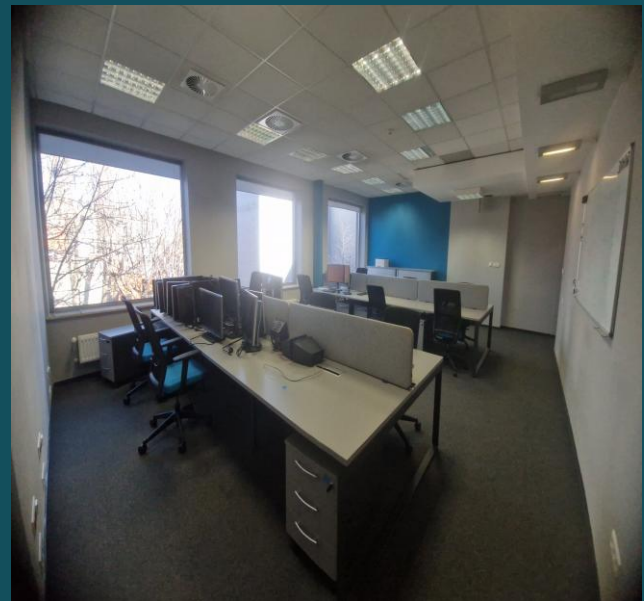
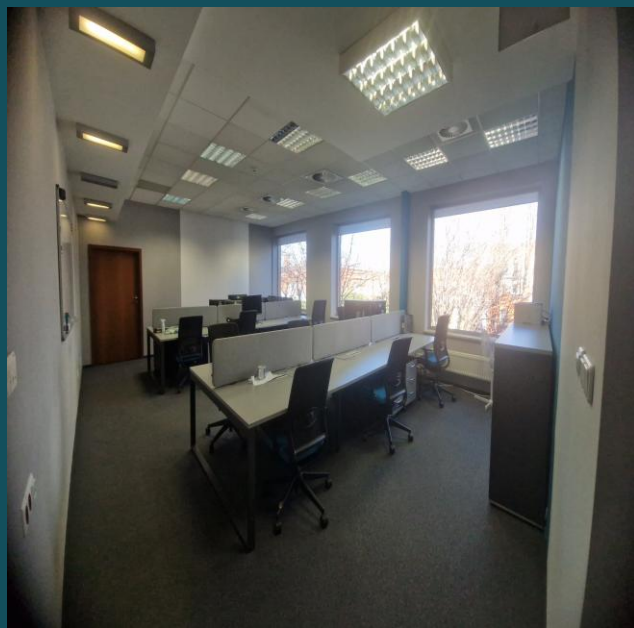
ZDJĘCIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH W LOKALU 2 PIĘTRO



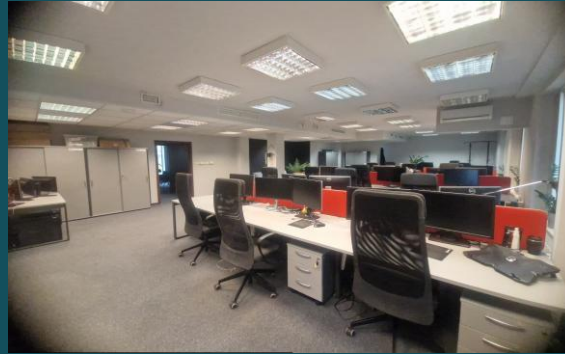
ZDJĘCIA MODUŁ 39M2, 2 PIĘTRO



ZDJĘCIA MODUŁ 34 M2, 2 PIĘTRO



ZDJĘCIA MODUŁ 142 M2, 1 PIĘTRO





INFORMACJE OFERTOWE

ŚREDNIA STAWKA 86 ZŁ/M2 NETTO

+ ROZLICZENIE ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ WODY I ŚCIEKÓW WG LICZNIKÓW

Czynsz najmu - Umowa na **czas nieokreślony**

47 zł / m² netto/mc

Koszty eksploatacyjne (service charge)

Udział w częściach wspólnych lokalu 8% (kuchnia, toalety tylko dla 2-3 Najemców)
i udział w budynku 4%

29,50 zł / m² netto/mc

Opłaty: UMOWA NA CZAS NIEOKREŚLONY (3/6 MCY)

PODZIAŁ NA MODUŁY

Moduł nr 1 - 34 m², 8% udział % w module, 4% w budynku, 1 płatne m. parkingowe

Moduł nr 2 - 39 m², 8% udział % w module, 4% w budynku, 1 płatne m. parkingowe

Moduł nr 3 - 73 m², 8% udział % w module, 4% w budynku, 2 miejsca parkingowe
(1 w czynszu, 1 płatne)

Moduł nr 4 - 142 m², 8% udział % w module, 4% w budynku, 2 miejsca parkingowe
(1 w czynszu, 1 płatne)

~ 2 900 zł netto/mc + 1 płatne mp

~ 3 340 zł netto/mc + 1 płatne mp

~ 6 240 zł netto/mc + 1 pł. mp + 1 w czynszu

~ 12 500 zł netto/mc + 1 pł. mp + 1 w czynszu

Miejsca parkingowe - dodatkowe informacje. Możliwość parkowania motocykli + stojaki dla rowerów+ wiata zamykana na rowery.

Możliwość wynajmu dod. miejsc parkingowych, w zależności od aktualnej puli miejsc

320 zł netto/1mp

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	indywidualane umowy z Operatorem
Ogrzewanie, klimatyzacja	w opłatach
Kaucja zabezpieczająca	tak
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



STRUKTURA KOSZTÓW

STAWKA 29,5 ZŁ/M2

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 Obiekcie, 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 Obiekcie.
- 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 centralnej ujęta jest w kosztach eksploatacyjnych.

2) Dostawa wody oraz odbiór ścieków z lokalu Najemcy:

- rozliczana kwartalnie wg zużycia licznika zamontowanego w WC + pom. socjalne- WG ILOŚCI OSÓB W LOKALU

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!