

Lokal biurowo-usługowy

97 m²

PARTER

witryny od frontu budynku

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 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 I

zdjęcia obiektu



LOKAL 97 m², PARTER- LOKAL JEST PRZED REMONTEM DLA NAJEMCY (W TYM ZMIANA KOLORU ŚCIAN WG POTRZEB)

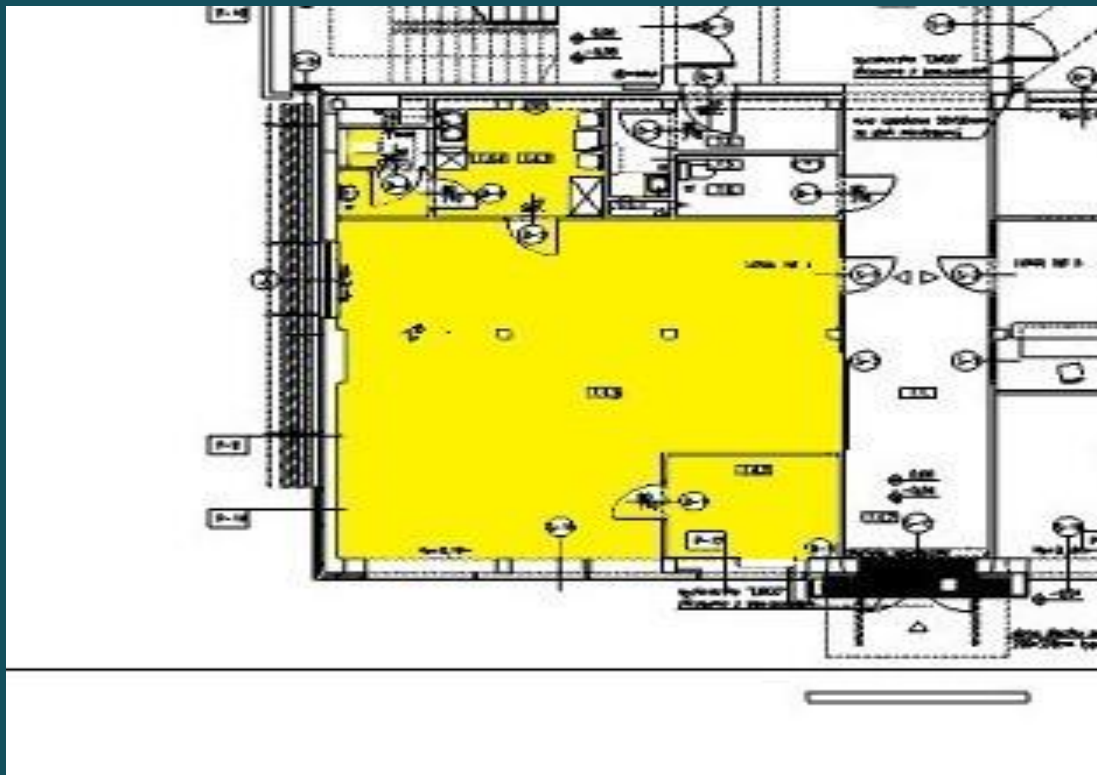


LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY 97 m²

Struktura powierzchni:

- a) open space z komunikacją 70,5 m²
- b) 1 gabinet z oknem 8,5 m²
- d) pomieszczenie socjalne + toaleta* 18,0 m²

* dodatkowo toaleta dla klientów w holu obiektu

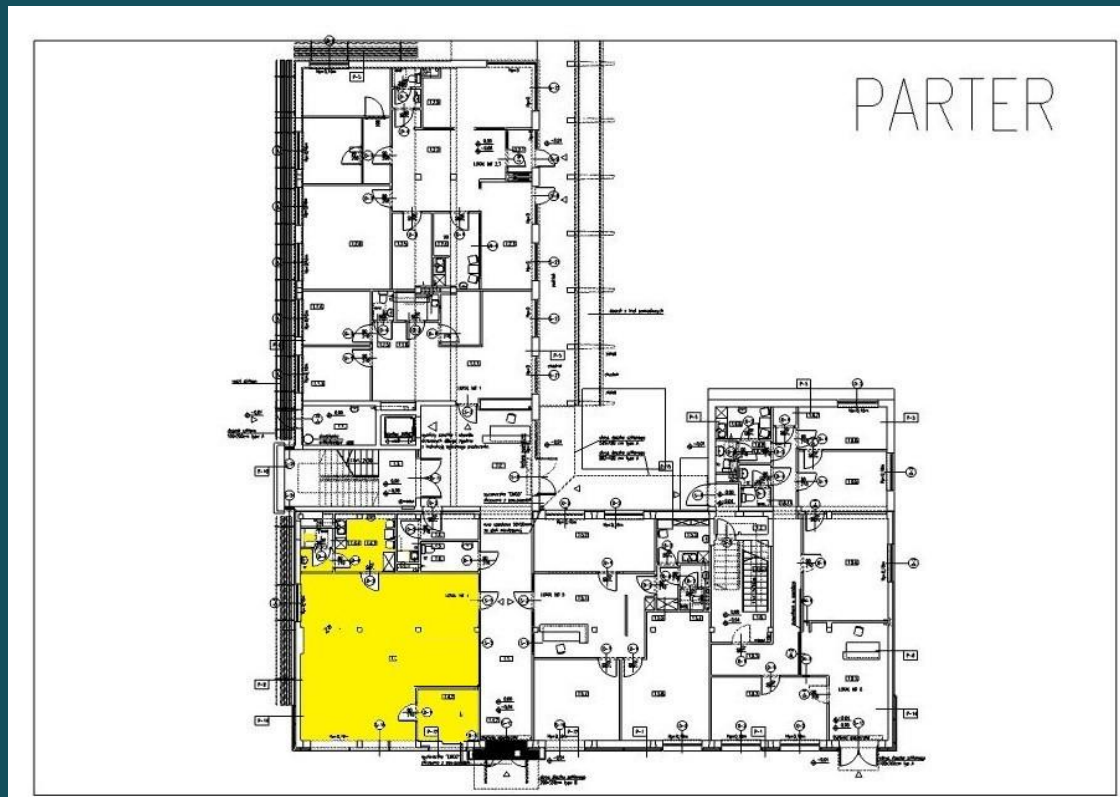


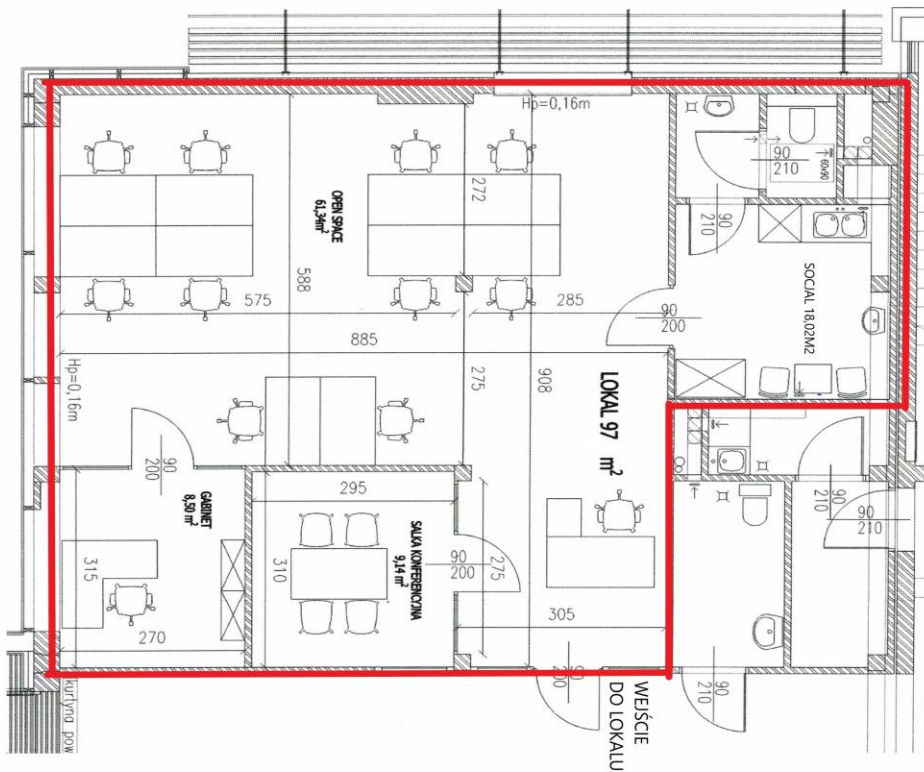
LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY 97 m²

Struktura powierzchni:

- a) open space z komunikacją 70,5 m²
- b) 1 gabinet z oknem 8,5 m²
- d) pomieszczenie socjalne + toaleta* 18,0 m²

* dodatkowo toaleta dla klientów w holu obiektu





Czynsz najmu	69 zł /m ² netto/mc
Koszty eksploatacyjne (service charge) Udział w częściach wspólnych	19 zł /m ² netto/mc w czynszu zł /m ² netto/mc
Oplaty: Lokal 97 m² – parter 3 miejsca parkingowe (1 w czynszu najmu, 2 płatne)	8 536 zł netto/mc + liczniki energii elektr., woda + ścieki + 2x płatne miejsce parking. 320 zł netto/mc Razem: 8 856 zł netto/mc + liczniki
Umowa - istnieje opcja indywidualnych ustaleń i negocjacji	na czas określony min. 2 lata
Miejsca parkingowe - tylko parking naziemny	3 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 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

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 (świetlówki 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,UPC
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,
 - sprzątnięcie 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 faktycznego 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 TPSA , 3S, T-MOBILE, UPC.

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!