



# BIUROWIEC TEMIDA I

DO WYNAJĘCIA WOLNA PRZESTRZEŃ BIUROWA

UL. TĘCZOWA 11, 53-601 WROCŁAW



POWIERZCHNIA DO  
WYNAJĘCIA:

**PARTER**  
**132 M<sup>2</sup>**

**Z WITRYNAMI OD  
STRONY PARKINGU**

Właściciel: D. SOBOLSKI  
**DANE DO KONTAKTU W SPRAWIE NAJMU:** Surfland Sp. z o.o. Sp.k  
Dane adresowe: Tęczowa 11/1, 53-601 Wrocław  
Telefon stacjonarny: 71 75 85 710  
Telefon komórkowy: **601 741 024, 574 746 611**  
Email: [surfland@surfland.pl](mailto:surfland@surfland.pl), [knowak@surfland.com.pl](mailto:knowak@surfland.com.pl)

**UMOWA**  
**CO NAJMNIJ DO**  
**30.06.2022R**



Szanowni Państwo,

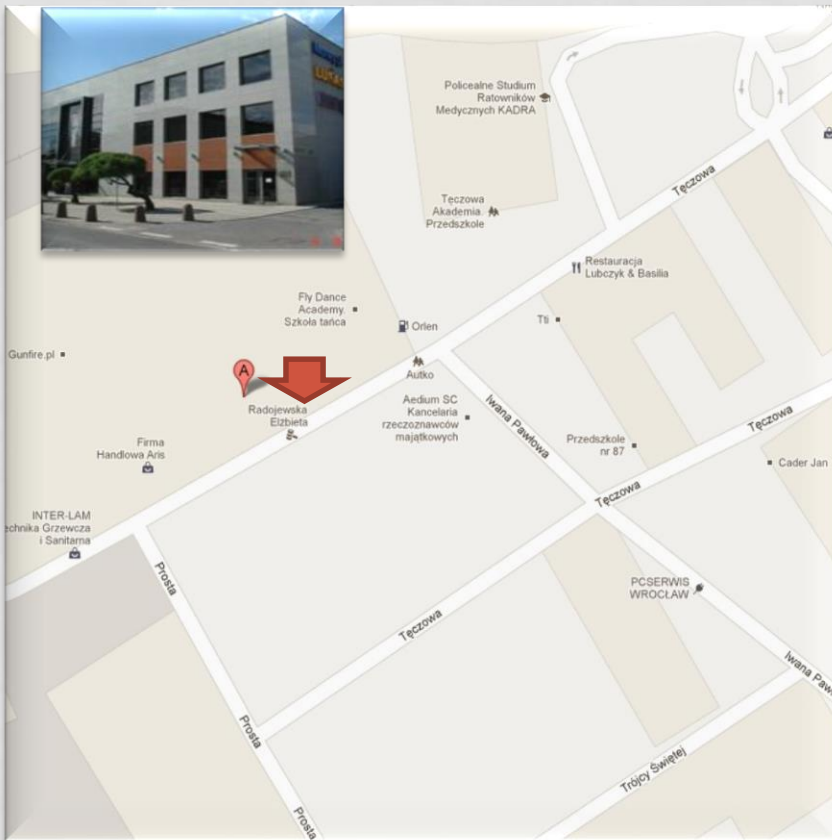
W ofercie Surfland Sp. z o.o. Sp.k znajdują się do wynajęcia lokale doskonale przystosowane do prowadzenia szkoleń, konferencji lub pracy biurowej o zróżnicowanych możliwościach funkcjonalnych pomieszczeń w obszarze każdego z lokali.

Na stronie [www.surfland.com.pl](http://www.surfland.com.pl) , znajdą Państwo dodatkowe informacje na temat :

1. Surfland – historia, rozwój, charakter działalności od 1987r.
2. Nieruchomości Spółki.
3. Oferty pozostałych obszarów działalności Spółki (m.in. mebli biurowych, ścianek mobilnych i inne).

Zapraszamy

# LOKALIZACJA AKTUALNEJ OFERTY



DANE GPS:  
51.10638 17.01759



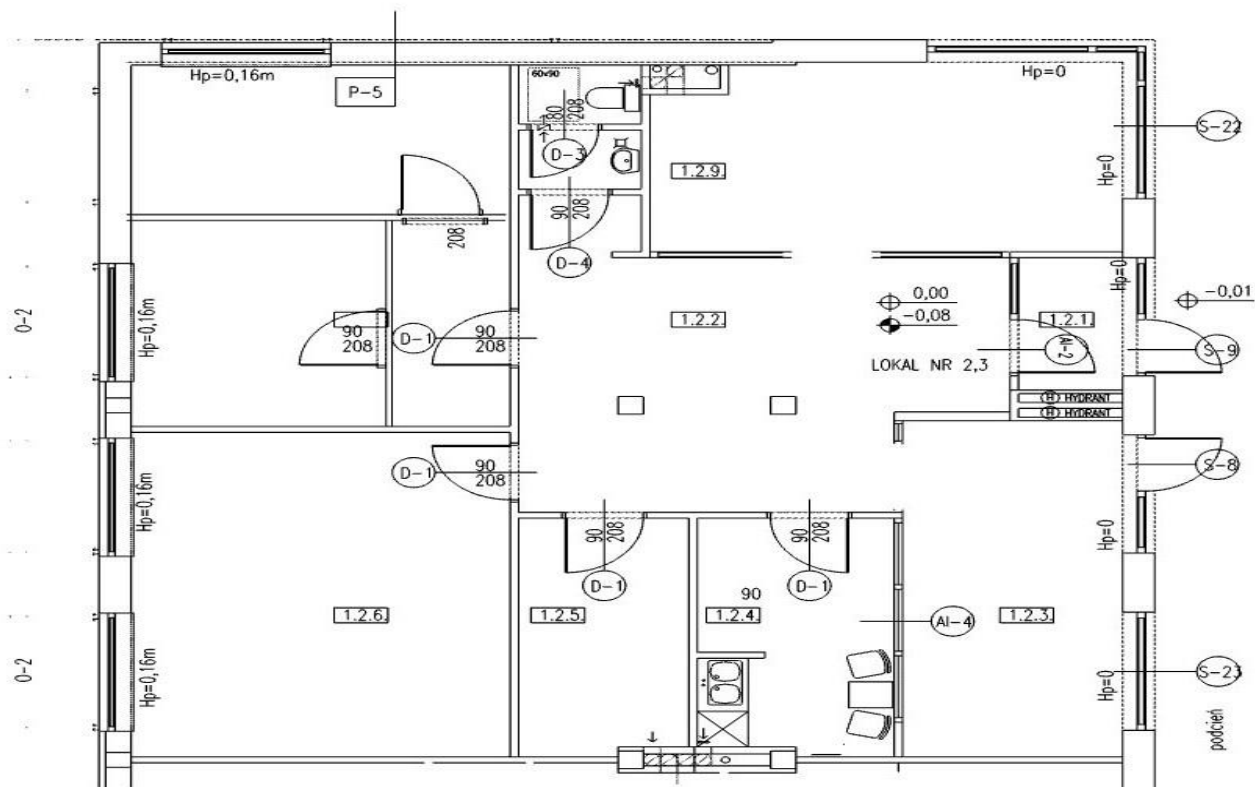
# ZDJĘCIA OBIEKTU I PRZESTRZENI BIUROWYCH TEMIDA I- LOKAL 132M2- PARTER



# LOKAL 132 m<sup>2</sup> PARTER

Struktura powierzchni :

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1) Powierzchnia biurowa<br>(5 wydzielonych gabinetów o powierzchni 10m <sup>2</sup> , 10m <sup>2</sup> , 15m <sup>2</sup> , 18 m <sup>2</sup> , 25m <sup>2</sup> ) | 78 m <sup>2</sup> |
| 2) Salka konferencyjna   | 8 m <sup>2</sup>  |
| 3) Open space  | 25 m <sup>2</sup> |
| 4) Powierzchnia socjalno-sanitarna   | 13 m <sup>2</sup> |
| 5) 5) inne (przedsiönek , korytarzyk )   | 8 m <sup>2</sup>  |





# INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE

|   |   |
|---|---|
| Obiekt po kapitalnym remoncie i rozbudowie<br>Liczba kondygnacji  | 2005r.<br>4 naziemne  |
| Powierzchnia całkowita w obiekcie   | 2421 m2   |
| <b>*/ MODUŁ Z OPCJĄ UMEBLOWANIA</b><br><b>MOŻLIWOŚĆ ZAKUPIENIA MEBLI W SURFLAND</b>   | Koszt – indywidualna oferta<br>przygotowana wg potrzeb klienta  |
| Powierzchnia biurowa do wynajęcia   | <b>PARTER 132 m2</b>  |
| Dostęp do obiektu   | 24h/ 7 dni w tygodniu   |
| Podjazd dla niepełnosprawnych   | dostosowane   |
| Miejsca parkingowe – przy obiekcie.<br><b>Możliwość wynajęcia dodatkowych miejsc od Surfland Sp. z o.o. Spk.</b><br>Na terenie posesji miejsca parkingowe dla klientów, Najemców oraz<br>miejsca na rowery i motocykle. | <b>1 mp w czynszu</b><br>Dodatkowe<br>miejsca postojowe odpłatne<br><b><u>160 zł netto/1 miejsce.</u></b> |



# ZABEZPIECZENIE TECHNICZNE OBIEKTU

|  |  |
|--|--|
| Centralna serwerownia  | tak  |
| Zasilanie:<br>- podstawowe   | tak  |
| Winda osobowa  | tak  |
| Winda towarowa   | nie  |
| Okna otwierane   | nie  |
| Wentylacja ( klimatyzacja)   | tak  |
| Współczynnik ilości punktów logicznych                                 | 2RJ45/8M2                                  |
| Oświetlenie lokali ( <b>światłówki LED</b> – mniejsze zużycie energii) | raster półparabola                         |
| Sufit podwieszany  | tak  |
| Żaluzje w oknach   | nie  |
| Monitorowanie SSWIN lokali ( firma z koncesja) + SSP                   | 24h  |
| Ogrzewanie   | Miejskie FORTUM                            |
| Światłowód   | SEEV, NETIA, ORANGE, TELEHAUS, UPC         |
| Głowica telefoniczna   | NETIA, ORANGE                              |
| Podłoga techniczna   | nie  |
| SKD (System Kontroli Dostępu)  | do indywidualnych uzgodnień                |
| CCTV   | ograniczony zasięg,<br>możliwość rozbudowy |



# INFORMACJE OFERTOWE

LOKAL 132M2 : **CENA 72 ZŁ/M2 NETTO**

ROZLICZENIE ENERGII ELEKTR. I DOSTAWY WODY ORAZ ODBIORU ŚCIEKÓW: **WG LICZNIKÓW**

|  |   |
|--|---|
| Czynsz najmu<br><b>LOKAL 132 M2</b>  | <b>55</b> zł /m2 netto/mc   |
| Koszty eksploatacyjne ( SERVICE CHARGE)<br>Udział w częściach wspólnych                | <b>17</b> zł /m2 netto/mc<br><b>0</b> zł /m2 netto/mc   |
| Razem opłaty: <b>LOKAL 132 M2</b>  | <b>9 504 zł</b> netto/mc<br><br>+ liczniki en. elektrycznej<br>+ liczniki wody + ścieków<br>+ płatne miejsca parkingowe od Surfland |
| <b>UMOWA</b>   | <b>CZAS OKREŚLONY MIN.2 LATA</b><br>(istnieje opcja indywidualnych ustaleń i negocjacji)  |
| Ogrzewanie, klimatyzacja   | w opłatach  |
| Opłaty telekomunikacyjne, Internet   | indywidualne umowy z Operatorem   |
| Kaucja zabezpieczająca w zależności od umowy, inne formy zabezpieczenia do uzgodnienia | tak   |
| Waloryzacja /Indeksacja – GUS  | Kwartalna/roczna  |
| Możliwość montażu reklam   | tak   |





# STRUKTURA SERVICE CHARGE

## KOSZTY EKSPLOATACYJNE DLA BIURA

**Koszty eksploatacyjne**

**17 zł/ m2/ mc + VAT**

**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,
  - sprzątanie 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 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, TELE HAUS, UPC.

**5) Aranżacja powierzchni:**

- Wynajmujący przekazuje pomieszczenia gotowe do użytku (odmalowane i czyste).
- Przygotowanie projektów zmian aranżacji lokali – koszt po stronie Wynajmującego.
- Koszt zmian oraz jego pokrycie ustalany jest indywidualnie z Najemcą podczas negocjacji warunków umowy.

**Zapraszamy serdecznie**