



BIUROWIEC TEMIDA I

DO WYNAJĘCIA WOLNA PRZESTRZEŃ BIUROWA

UL. TĘCZOWA 11, 53-601 WROCŁAW



POWIERZCHNIA DO
WYNAJĘCIA:

PARTER
132 M2

**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, knowak@surfland.com.pl

UMOWA
CO NAJMNIJ DO
30.06.2022R



Szanowni Państwo,

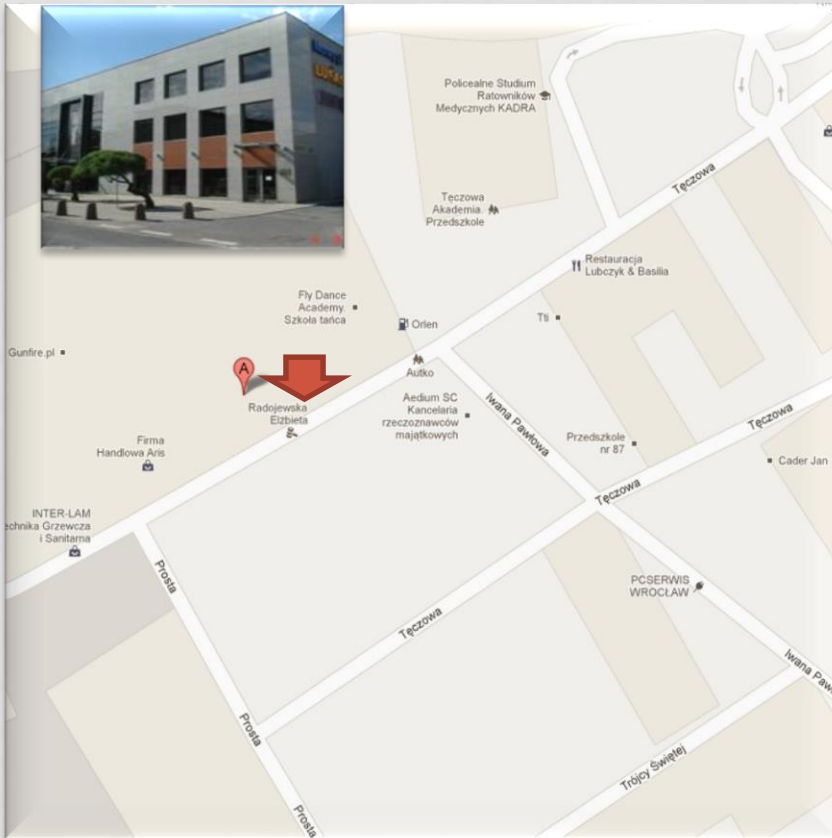
W ofercie Surfland Sp. z o.o. Sp.k znajdują się do wynajęcia lokale doskonale przystosowane do prowadzenia szkoleń, konferencji lub pracy biurowej o zróżnicowanych możliwościach funkcjonalnych pomieszczeń w obszarze każdego z lokali.

Na stronie www.surfland.com.pl , 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

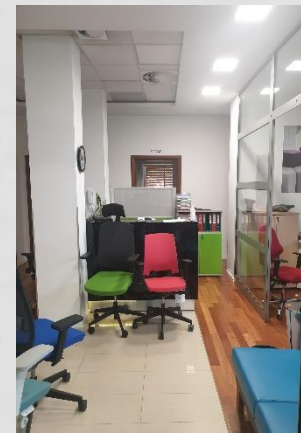
LOKALIZACJA AKTUALNEJ OFERTY



DANE GPS:
51.10638 17.01759



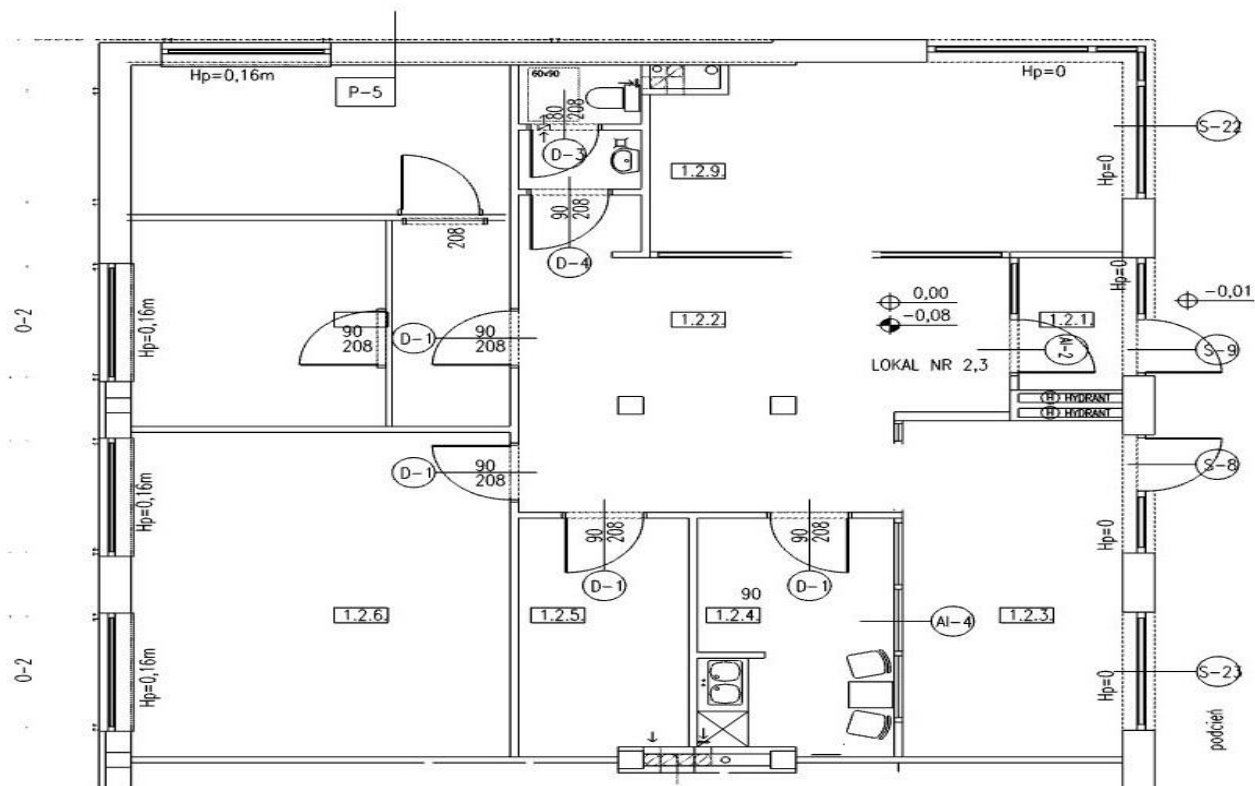
ZDJĘCIA OBIEKTU I PRZESTRZENI BIUROWYCH TEMIDA I- LOKAL 132M2- PARTER



LOKAL 132 m² PARTER

Struktura powierzchni :

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





INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE

Obiekt po kapitalnym remoncie i rozbudowie Liczba kondygnacji	2005r. 4 naziemne
Powierzchnia całkowita w obiekcie	2421 m2
*/ MODUŁ Z OPCJĄ UMEBLOWANIA MOŻLIWOŚĆ ZAKUPIENIA MEBLI W SURFLAND	Koszt – indywidualna oferta przygotowana wg potrzeb klienta
Powierzchnia biurowa do wynajęcia	PARTER 132 m2
Dostęp do obiektu	24h/ 7 dni w tygodniu
Podjazd dla niepełnosprawnych	dostosowane
Miejsca parkingowe – przy obiekcie. Możliwość wynajęcia dodatkowych miejsc od Surfland Sp. z o.o. Spk. Na terenie posesji miejsca parkingowe dla klientów, Najemców oraz miejsca na rowery i motocykle.	1 mp w czynszu + 2 PŁATNE Dodatkowe miejsca postojowe odpłatne <u>160 zł netto/1 miejsce.</u>



ZABEZPIECZENIE TECHNICZNE OBIEKTU

Centralna serwerownia	tak
Zasilanie: - podstawowe	tak
Winda osobowa	tak
Winda towarowa	nie
Okna otwierane	nie
Wentylacja (klimatyzacja)	tak
Współczynnik ilości punktów logicznych	2RJ45/8M2
Oświetlenie lokali (światłówki LED – 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, możliwość rozbudowy



SurfLand Sp. z o.o. Sp.k.

INFORMACJE OFERTOWE

LOKAL 132M2 : **CENA 64 ZŁ/M2 NETTO**

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

Czynsz najmu LOKAL 132 M2	45 zł /m2 netto/mc
Koszty eksploatacyjne (SERVICE CHARGE) Udział w częściach wspólnych	19 zł /m2 netto/mc 0 zł /m2 netto/mc
Razem opłaty: LOKAL 132 M2	8 448zł netto/mc + liczniki en. elektrycznej + liczniki wody + ścieków + 2 płatne miejsca parkingowe. Ogółem ~ 8 770 zł netto.
UMOWA	CZAS OKREŚLONY MIN.2 LATA (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

19 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 projektowe zmian aranżacji lokali – koszt po stronie Wynajmującego.
- Koszt zmian oraz jego pokrycie ustalany jest indywidualnie z Najemcą podczas negocjacji warunków umowy.

Zapraszamy serdecznie