

OFERTA WYNAJMU

BIUROWIEC - ul. Tęczowa 13, 53-602 Wrocław

Do wynajęcia od 10.09.2012r. klimatyzowane pomieszczenia biurowe na 1 i 2 piętrze w budynku TEMIDA II na ul. Tęczowej 13 we Wrocławiu.

Wynajem obejmuje:

| | | |
|------------------|--|---------------------------|
| I OPCJA | 1 i 2 piętro o powierzchni łącznej | 1 500m² |
| II OPCJA | 1 piętro o powierzchni | 750m² |
| III OPCJA | 2 piętro o powierzchni | 750m² |
| IV OPCJA | podział 2 piętra na moduły wg wariantów: | |

WARIANT A

| | |
|------------------------|-------------------------|
| MODUŁ AI | 442m² |
| MODUŁ AII | 220m² |
| CZĘŚCI WSPÓLNE* | 88m² |

WARIANT B**

| | |
|------------------------|-------------------------|
| MODUŁ BI | 187m² |
| MODUŁ BII | 214m² |
| MODUŁ BIII | 209m² |
| CZĘŚCI WSPÓLNE* | 94m² |

WARIANT C

| | |
|------------------------|-------------------------|
| MODUŁ CI | 414m² |
| MODUŁ CII | 261m² |
| CZĘŚCI WSPÓLNE* | 75 m² |

**Oferujemy atrakcyjne warunki.
Zapraszamy do rozmów ustalających bonusy w zakresie najmu.**

Stawki ***[netto]:

| | |
|--|----------------------------|
| ▪ Stawka czynszu najmu | 49 zł/m² |
| ▪ Stawka opłat eksploatacyjnych | 16 zł/m² |
| ▪ Liczniki opłata za energię elektryczną, dostawę wody, odbiór ścieków**** | |
| ▪ Odpłatne - dodatkowe miejsca postojowe | 120 zł / 1mce |
| ▪ Dostępny magazyn o powierzchni ok. 30m ² w części piwnic. | 20 zł/m² |

*/ części wspólne [korytarz, część kuchenna z jadalnią + sanitariaty] koszt liczony jak dla stawki najmu + opłat ekspl.

**/ dla lokali w wariantcie B pomieszczenie sali konferencyjnej jest przydzielone w kosztach proporcjonalnie do powierzchni najmowanych lokali, koszt liczony jak dla stawki najmu + kosztów eksploatacyjnych.

***/ oferta stawki ważna do 06` 2012 [waloryzacja 6 miesięczna].

****/ sposób liczenia stawek za media:

- Średnie zużycie energii elektrycznej 5 300 kWh x śr. cena 0,5 zł/kWh netto = **2 650 zł netto/mc tj. średnio 3,5 zł/m²**. Miesięczne obciążenie z tytułu zużycia energii elektrycznej dla danego Najemcy jest wynikiem proporcjonalnego udziału w powierzchni przyjętej do rozliczeń.
- Woda + ścieki 0,6m³/1 osobę x 8,19 zł/m³ (od marca 2012) x ilość osób.

SZCZEGÓŁY OFERTY WYNAJMU

WARIANT A

| | |
|--|--------------|
| MODUŁ A I : | 442m2 |
| <ul style="list-style-type: none">▪ 2 x open space (186m2+181m2)▪ sala konferencyjna (46m2)▪ pomieszczenie (23m2)▪ 1 x archiwum: (6m2)▪ udział w częściach wspólnych 67% tj. 59m2 | |

| | |
|--|--------------|
| MODUŁ A II: | 220m2 |
| <ul style="list-style-type: none">▪ open space (75m2)▪ pomieszczenie (33m2)▪ 4 pomieszczenia (16m2,16m2,18m2,18m2)▪ archiwum (6m2)▪ korytarz (38m2)▪ udział w częściach wspólnych 33% tj. 29m2 | |

*Części wspólne: wariant A = **88m2** [korytarz, część kuchenna z jadalnią + sanitariaty]

WARIANT B

| | |
|---|--------------|
| MODUŁ B I: | 187m2 |
| <ul style="list-style-type: none">▪ open space (181m2)▪ archiwum (6m2)▪ udział w częściach wspólnych 30% tj.28m2▪ udział w sali konferencyjnej 30% tj.14m2 | |

| | |
|---|--------------|
| MODUŁ B II: | 214m2 |
| <ul style="list-style-type: none">▪ open space (75m2)▪ pomieszczenia (16m2,16m2,18m2,18m2)▪ pomieszczenie (33m2)▪ korytarz (38m2)▪ udział w częściach wspólnych 36% tj.34m2▪ udział w sali konferencyjnej 36% tj. 17m2 | |

| | |
|--|--------------|
| MODUŁ B III: | 209m2 |
| <ul style="list-style-type: none">▪ open space (180 m2)▪ pomieszczenie (23m2)▪ archiwum (6m2)▪ udział w częściach wspólnych 34% tj. 32m2▪ udział w sali konferencyjnej tj. 34 % tj. 15m2 | |

*Części wspólne: wariant B = 88m2+6m2 =**94m2** [korytarz, przejście do sali konferencyjnej ,część kuchenna z jadalnią + sanitariaty]

WARIANT C

| | |
|--|--------------|
| MODUŁ C I : | 414m2 |
| <ul style="list-style-type: none">▪ 2 x open space (181m2 + 75m2)▪ pomieszczenia biurowe (16m2,16m2,18m2,18m2)▪ pomieszczenie (33m2)▪ archiwum (6m2)▪ korytarz: (51m2)▪ udział w częściach wspólnych 66% tj. 46m2 | |

| | |
|--|--------------|
| MODUŁ C II: | 261m2 |
| <ul style="list-style-type: none">▪ open space (186m2)▪ sala konferencyjna (46m2)▪ archiwum (6m2)▪ pomieszczenie: (23m2)▪ udział w częściach wspólnych 39% tj. 29m2 | |

*Części wspólne: wariant C = **75m2** [korytarz, część kuchenna z jadalnią + sanitariaty]

INFORMACJE OGÓLNE

1. Lokale przeznaczone na działalność o charakterze biurowo-usługowym.
2. Preferowane wynajmowanie kondygnacji w całości. Opis lokali w opisie ogólnym i szczegółowym dla obiektu.
3. Umowy zawierane na czas określony. Spółka preferuje minimum 3 lata.
4. Warunki wypowiedzenia umowy – szczegółowy wykaz w umowie, a także w przypadkach z Kodeksu Cywilnego.
5. Miejsca postojowe – ilość uzależniona od wielkości wynajmowanej powierzchni. Ograniczona ilość miejsc postojowych dodatkowych. Dodatkowo m.p. płatne.
6. W obiekcie Wynajmujący udostępnia łącza telekomunikacyjne /TP SA, Dialog/ + światłowód.
7. Wynajmującemu przysługuje prawo waloryzowania stawek za czynsz, eksploatację, miejsca postojowe.
8. Wymagana polisa OC Najemcy z sumą ubezpieczenia nie niższą niż 1 000 000,00 PLN.
9. Wymagana polisa ubezpieczenia swojego majątku w danym lokalu.
10. Możliwość umieszczenia reklam Najemcy po uzgodnieniu i wyrażeniu zgody przez Wynajmującego.
11. Obowiązek przestrzegania Regulaminu Porządku Domowego w obiekcie i Regulaminu Parkowania i Organizacji Ruchu.

Reklama : Reklamy umieszczane za zgodą Wynajmującego, dodatkowo płatne wg 1m2 rzutu poziomego w przypadku plansz, banerów etc. Uzgodnienia cenowe indywidualne.

Zabezpieczenie płatności

1. Kaucja – dwumiesięczny czynsz całkowity brutto dwumiesięczna opłata brutto z tytułu Umowy o świadczeniu usług, prognozowane opłaty brutto za energię elektryczną, prognozowane opłaty brutto za trzy miesiące za zużycie wody i odprowadzenie ścieków.
2. Alternatywnie - gwarancja bankowa.
3. Dodatkowo – weksel własny "in blanco" wraz z deklaracją wekslową.

Inne postanowienia

1. Stawka z tytułu opłat eksploatacyjnych obejmuje:
 - koszty ogrzewania,
 - klimatyzacji (w zależności od lokalu),
 - usuwania nieczystości,
 - energii elektrycznej w częściach wspólnych (klatka schodowa, oświetlenie budynku),
 - koszty monitoringu,
 - ubezpieczenia budynku,
 - koszt sprzątnięcia obszarów wspólnych (klatka schodowa),
 - podatki i opłaty lokalne.
2. Wymienione wyżej opłaty za usługi nie będą obejmowały opłat za połączenia telefoniczne i Internet, a także innych usług, które będą świadczone, a nie zostały wymienione.
3. Pozostałe warunki i inne postanowienia zostaną przedstawione na wyraźne zainteresowanie Najemcy.

Obiekt - opis szczegółowy

1. Powierzchnie:
 - Parter - 750 m2 - powierzchnia kondygnacji podzielona na 2 duże open space (2x180 m2) + 40 m2 pomieszczeń sanitarno - socjalnych + zespół pomieszczeń biurowych od 18 m2 do 75 m2. Wydzielone pomieszczenie konferencyjne dla 16 osób i pomieszczenie na archiwum [rzut kondygnacji na stronie www.surfland.com.pl.]
 - I piętro - 750 m2 - powierzchnia kondygnacji podzielona na 2 duże open space (pomieszczeń open space i mniejszymi pomieszczeniami biurowymi (18 m2), magazynkami + 40 m2 pomieszczeń sanitarno – socjalnych. Sala konferencyjna dla 20 osób [rzut kondygnacji na stronie www.surfland.com.pl.]
 - II piętro - jak I piętro [rzut kondygnacji na stronie www.surfland.com.pl.]
 - W podpiwniczeniu magazyn ok 30 m2 do wynajęcia.
2. Obiekt ocieplony – styropian w warstwie od 15-20cm.
3. Komunikacja odbywa się za pomocą windy osobowej (650 kg) w przypadku wynajęcia 3 lub 2 kondygnacji.
4. Klatka schodowa wykończona w kamieniu naturalnym.
5. Osoby niepełnosprawne mają do dyspozycji pochylnię dla wózków.
6. Instalacje w obiekcie:
 - wentylacja mechaniczna z chłodzeniem kanałowym rozmieszczona strefowo na powierzchni kondygnacji.
 - ogrzewanie - nowoczesna kotłownia gazowa dla centralnego ogrzewania.
 - ciepła woda z podgrzewaczy pojemnościowych.
 - sieć telefoniczna z głowicą DIALOG.
 - sieć informatyczna: światłowód.
 - okablowanie strukturalne - na każdej kondygnacji z dużym nasyceniem punktów logicznych z indywidualnym zasilaniem plus pomieszczenie serwerowi na I piętrze dla całości obiektu.
 - ochrona – obiekt z autonomicznymi obszarami ochrony, monitoring firmy ochroniarskiej.
 - Możliwość uruchomienia Systemu Kontroli Dostępu dla poszczególnych kondygnacji.
7. Cały obiekt posiada drugostronne zasilanie, osobne dla całości obiektu i osobne dla serwerowi.
8. Każda kondygnacja posiada część sanitarno-socjalną składającą się z toalet damskich i męskich, a część socjalną stanowią kuchnia i pomieszczenie jadalni.
9. Pomieszczenia oświetlone są rastrami spełniającymi wymagania inspekcji pracy z zastosowanymi najlepszymi świetlówkami ze światłem białym.
10. Teren całkowicie ogrodzony zamykany.
11. Parking przy obiekcie na ok. 50 pojazdów, częściowo abonament.

Wszelkie pytania proszę kierować do:

Stefan Gajda - pełnomocnik Zarządu ds. Inwestycji Budowlanych, kom. +48 693 28 25 25, +48 71 78 02 706 email: sgajda@surfland.com.pl

Kornelia Nowak - Kierownik Dz. Nieruchomości i Administracji, kom. +48 601 74 10 24, +48 71 78 02 708 email: knowak@surfland.com.pl