

## OFERTA WYNAJMU



### BIUROWIEC - ul. Tęczowa 13, 53-602 Wrocław

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

<b>I OPCJA</b>	1 i 2 piętro o powierzchni łącznej	1 500m <sup>2</sup>
<b>II OPCJA</b>	1 piętro o powierzchni	750m <sup>2</sup>
<b>III OPCJA</b>	2 piętro o powierzchni	750m <sup>2</sup>
<b>IV OPCJA</b>	podział 2 piętra na moduły wg wariantów:	

#### WARIANT A

<b>MODUŁ AI</b>	442m <sup>2</sup>
<b>MODUŁ AII</b>	220m <sup>2</sup>
<b>CZĘŚCI WSPÓLNE*</b>	88m <sup>2</sup>

#### WARIANT B- NOWA WERSJA

<b>MODUŁ BI</b>	223m <sup>2</sup>
<b>MODUŁ BII</b>	214m <sup>2</sup>
<b>MODUŁBIII</b>	225m <sup>2</sup>
<b>CZĘŚCI WSPÓLNE*</b>	88m <sup>2</sup>

#### WARIANT C

<b>MODUŁ CI</b>	414m <sup>2</sup>
<b>MODUŁ CII</b>	261m <sup>2</sup>
<b>CZĘŚCI WSPÓLNE*</b>	75 m <sup>2</sup>

**V OPCJA** podział 1 piętra na moduły wg wariantów :

#### WARIANT D

<b>MODUŁ DI</b>	108m <sup>2</sup>
<b>MODUŁ DII - MODUŁ ZAREZERWOWANY</b>	<del>68m<sup>2</sup></del>
<b>MODUŁ DIII</b>	187m <sup>2</sup>
<b>MODUŁ D IV</b>	255m <sup>2</sup>
<b>CZĘŚCI WSPÓLNE*</b>	128m <sup>2</sup>

**Oferujemy atrakcyjne warunki.**

**Zapraszamy do rozmów ustalających bonusy w zakresie najmu.**

#### Stawki [netto]:

▪ <b>Stawka czynszu najmu</b>	47 zł/m <sup>2</sup>
▪ Stawka opłat eksploatacyjnych	16 zł/m <sup>2</sup>
▪ Stawka za udział w częściach wspólnych	30 zł/m <sup>2</sup>
▪ Liczniki opłata za energię elektryczną, dostawę wody, odbiór ścieków	
▪ Odpłatne - dodatkowe miejsca postojowe	120 zł / 1mce
▪ Dostępny magazyn o powierzchni ok. 30m <sup>2</sup> w części piwnic.	20 zł/m <sup>2</sup>

\*/ części wspólne OGÓLEM [korytarz, część kuchenna z jadalnią + sanitariaty] Podział procentowy w poszczególnych wariantach w ofercie szczegółowej.

## SZCZEGÓŁY OFERTY WYNAJMU

### WARIANT A

#### MODUŁ A I :

442m<sup>2</sup>

- 2 x open space (186m<sup>2</sup>+181m<sup>2</sup>)
- pomieszczenie (46m<sup>2</sup>)
- pomieszczenie (23m<sup>2</sup>)
- 1 x archiwum: ( 6m<sup>2</sup>)
- udział w częściach wspólnych 67% tj. 59m<sup>2</sup>\*

**OPŁATY: 29 616 zł netto/mc** + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki+ udział w serwerowni na I piętrze\*\*

1. czynsz najmu: 442 m<sup>2</sup> \* 47 zł/m<sup>2</sup> = 20 774 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 442 m<sup>2</sup> x 16 zł/m<sup>2</sup> = 7 072 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 59 m<sup>2</sup> x 30 zł/m<sup>2</sup> = 1 770 zł netto/mc

#### MODUŁ A II:

220 m<sup>2</sup>

w tym korytarz 38 m<sup>2</sup>

- open space (75m<sup>2</sup>)
- pomieszczenie (33m<sup>2</sup>)
- 4 pomieszczenia (16m<sup>2</sup>,16m<sup>2</sup>,18m<sup>2</sup>,18m<sup>2</sup> )
- archiwum (6m<sup>2</sup>)
- korytarz (38m<sup>2</sup>)
- udział w częściach wspólnych 33% tj. 29m<sup>2</sup>\*

**OPŁATY : 14 730 zł netto/mc** + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki + udział w serwerowni na I piętrze\*\*

1. czynsz najmu: 220 m<sup>2</sup> \* 47 zł/m<sup>2</sup> = 10 340 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 220 m<sup>2</sup> x 16 zł/m<sup>2</sup> = 3 520 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 29 m<sup>2</sup> x 30 zł/m<sup>2</sup> = 870 zł netto/mc

#### Do wariantu A ogółem:

\*/ części wspólne: wariant A = **88m<sup>2</sup>** [korytarz, część kuchenna z jadalnią + sanitariaty]

\*\* / w przypadku korzystania z serwerowni na I piętrze.

Istnieje możliwość wykonania serwerowni z pomieszczenia w archiwum 6 m<sup>2</sup>. Koszt wykonania – odrębne uzgodnienia między Stronami.

### WARIANT B- NOWY

#### MODUŁ B I:

223m<sup>2</sup>

- open space (181 m<sup>2</sup>)
- pomieszczenie (36m<sup>2</sup>)
- archiwum (6m<sup>2</sup>)
- udział w częściach wspólnych 35% tj. 31m<sup>2</sup>\*

**OPŁATY: 14 979 zł netto/mc** + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki+ udział w serwerowni na I piętrze\*\*

1. czynsz najmu: 223 m<sup>2</sup> \* 47 zł/m<sup>2</sup> = 10 481 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 223 m<sup>2</sup> x 16 zł/m<sup>2</sup> = 3 568 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 31 m<sup>2</sup> x 30 zł/m<sup>2</sup> = 930 zł netto/mc

#### MODUŁ B II

214 m<sup>2</sup>

w tym korytarz 38 m<sup>2</sup>

- open space (75m<sup>2</sup>)
- pomieszczenie (33m<sup>2</sup>)
- pomieszczenia (16m<sup>2</sup>,16m<sup>2</sup>,18m<sup>2</sup>,18m<sup>2</sup>)
- korytarz (38m<sup>2</sup>)
- udział w częściach wspólnych 32% tj.28m<sup>2</sup>\*

**OPŁATY: 14 322 zł netto/mc** + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki+ udział w serwerowni na I piętrze\*\*

1. czynsz najmu: 214 m<sup>2</sup> \* 47 zł/m<sup>2</sup> = 10 058 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 214 m<sup>2</sup> x 16 zł/m<sup>2</sup> = 3 424 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 28 m<sup>2</sup> x 30 zł/m<sup>2</sup> = 840 zł netto/mc

#### MODUŁ B III:

225m<sup>2</sup>

- open space (186 m<sup>2</sup>)
- pomieszczenie (33m<sup>2</sup>)
- archiwum (6m<sup>2</sup>)
- udział w częściach wspólnych 35% tj. 29m<sup>2</sup>\*

**OPŁATY: 15 045 zł netto/mc** + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki+ udział w serwerowni na I piętrze\*\*

1. czynsz najmu: 225 m<sup>2</sup> \* 47 zł/m<sup>2</sup> = 10 575 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 225 m<sup>2</sup> x 16 zł/m<sup>2</sup> = 3 600 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 29 m<sup>2</sup> x 30 zł/m<sup>2</sup> = 870 zł netto/mc

#### Do wariantu B ogółem:

\*/ części wspólne: wariant C = **88m<sup>2</sup>** [korytarz, część kuchenna z jadalnią + sanitariaty]

\*\* / w przypadku korzystania z serwerowni na I piętrze.

Istnieje możliwość wykonania odrębnej serwerowni z pomieszczenia w archiwum 6 m<sup>2</sup>. Koszt wykonania – odrębne uzgodnienia między Stronami.

## WARIANT C

### MODUŁ C I :

414m<sup>2</sup>

- 2 x open space (181m<sup>2</sup> + 75m<sup>2</sup>)
- pomieszczenia biurowe (16m<sup>2</sup>,16m<sup>2</sup>,18m<sup>2</sup>,18m<sup>2</sup>)
- pomieszczenie (33m<sup>2</sup>)
- archiwum (6m<sup>2</sup>)
- korytarz: (51m<sup>2</sup>)
- udział w częściach wspólnych 66% tj. 46m<sup>2</sup>\*

**OPŁATY: 27 462 zł netto/mc** + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki+ udział w serwerowni na I piętrze\*\*

1. czynsz najmu: 414 m<sup>2</sup> \* 47 zł/m<sup>2</sup> = 19 458 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 414 m<sup>2</sup> x 16 zł/m<sup>2</sup> = 6 624 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 46 m<sup>2</sup> x 30 zł/m<sup>2</sup> = 1 380 zł netto/mc

### MODUŁ C II:

261m<sup>2</sup>

- open space (186m<sup>2</sup>)
- pomieszczenie (46m<sup>2</sup>)
- archiwum (6m<sup>2</sup>)
- pomieszczenie: (23m<sup>2</sup>)
- udział w częściach wspólnych 39% tj. 29m<sup>2</sup>\*

**OPŁATY: 17 313 zł netto/mc** + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki + udział w serwerowni na I piętrze\*\*

1. czynsz najmu: 261 m<sup>2</sup> \* 47 zł/m<sup>2</sup> = 12 267 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 261 m<sup>2</sup> x 16 zł/m<sup>2</sup> = 4 176 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 29 m<sup>2</sup> x 30 zł/m<sup>2</sup> = 870 zł netto/mc

### Do wariantu C ogółem:

\*/ części wspólne: wariant C = **75m<sup>2</sup>** [korytarz, część kuchenna z jadalnią + sanitariaty]

\*\*/ w przypadku korzystania z serwerowni na I piętrze.

Istnieje możliwość wykonania odrębnej serwerowni z pomieszczenia w archiwum 6 m<sup>2</sup>. Koszt wykonania – odrębne uzgodnienia między Stronami.

## WARIANT D- podział I piętra

### MODUŁ DI

108m<sup>2</sup>

- open space (75m<sup>2</sup>)
- pomieszczenie (33m<sup>2</sup>)
- udział w częściach wspólnych 14,4% tj.18,5m<sup>2</sup>\*

**OPŁATY: 7 359 zł netto/mc** + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki+ udział w serwerowni na I piętrze\*\*\*

1. czynsz najmu: 108 m<sup>2</sup> \* 47 zł/m<sup>2</sup> = 5 076 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 108 m<sup>2</sup> x 16 zł/m<sup>2</sup> = 1 728 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 18,5 m<sup>2</sup> x 30 zł/m<sup>2</sup> = 555 zł netto/mc

### MODUŁ DII

68m<sup>2</sup>

- ~~pomieszczenia (16,18,18 m<sup>2</sup>)~~
- ~~archiwum (6m<sup>2</sup>)~~
- ~~korytarz (10m<sup>2</sup>)~~
- ~~udział w częściach wspólnych 9,07% tj.11,5 m<sup>2</sup>\*~~

~~**OPŁATY: 4 629 zł netto/mc** + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki+ udział w serwerowni na I piętrze\*\*\*~~

- ~~1. czynsz najmu: 68 m<sup>2</sup> \* 47 zł/m<sup>2</sup> = 3 196 zł netto/mc~~
- ~~2. opłaty eksploatacyjne 68 m<sup>2</sup> x 16 zł/m<sup>2</sup> = 1 088 zł netto/mc~~
- ~~3. udział w części wspólnej 11,5 m<sup>2</sup> x 30 zł/m<sup>2</sup> = 345 zł netto/mc~~

### MODUŁ DIII

187m<sup>2</sup>

- open space (181m<sup>2</sup>)
- archiwum (6m<sup>2</sup>)
- udział w częściach wspólnych 25% tj.32m<sup>2</sup>\*

**OPŁATY: 12 741 zł netto/mc** + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki udział w serwerowni na I piętrze\*\*

1. czynsz najmu: 187 m<sup>2</sup> \* 47 zł/m<sup>2</sup> = 8 789 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 187 m<sup>2</sup> x 16 zł/m<sup>2</sup> = 2 992 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 32 m<sup>2</sup> x 30 zł/m<sup>2</sup> = 960 zł netto/mc

### MODUŁ D IV

255m<sup>2</sup>

- open space (186m<sup>2</sup>)
- pomieszczenie (46m<sup>2</sup>)
- pomieszczenie (23m<sup>2</sup>)
- udział w częściach wspólnych 51,43% tj.62m<sup>2</sup>

**OPŁATY: 17 925 zł netto/mc** + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki + udział w serwerowni na I piętrze\*\*

1. czynsz najmu: 255 m<sup>2</sup> \* 47 zł/m<sup>2</sup> = 11 985 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 255 m<sup>2</sup> x 16 zł/m<sup>2</sup> = 4 080 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 62 m<sup>2</sup> x 30 zł/m<sup>2</sup> = 1 860 zł netto/mc

### Do wariantu D ogółem:

\*/ części wspólne: wariant C = **128m<sup>2</sup>** [korytarz, część kuchenna z jadalnią + sanitariaty]

\*\*/ w przypadku korzystania z serwerowni na I piętrze.

Istnieje możliwość wykonania odrębnej serwerowni z pomieszczenia w archiwum 6 m<sup>2</sup>. Koszt wykonania – odrębne uzgodnienia między Stronami.

\*\*\*/ konieczność korzystania z serwerowni na I piętrze.

## 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. Dodatkowe 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 trzy miesiące 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,
  - wentylacja mechaniczna z chłodzeniem kanałowym rozmieszczona strefowo na powierzchni kondygnacji.
  - usuwania nieczystości,
  - energii elektrycznej w częściach wspólnych (klatka schodowa, oświetlenie budynku),
  - koszty monitoringu,
  - ubezpieczenia budynku,
  - koszt sprzątnięcia obszarów wspólnych (klatka schodowa, korytarz, socjal, toalety),
  - 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 m<sup>2</sup> - powierzchnia kondygnacji podzielona na 2 duże open space (2x180 m<sup>2</sup>) + 40 m<sup>2</sup> pomieszczeń sanitarno - socjalnych + zespół pomieszczeń biurowych od 18 m<sup>2</sup> do 75 m<sup>2</sup>. Wydzielone pomieszczenie konferencyjne dla 16 osób i pomieszczenie na archiwum [rzut kondygnacji na stronie [www.surfland.com.pl](http://www.surfland.com.pl).]
  - I piętro - 750 m<sup>2</sup> - powierzchnia kondygnacji podzielona na 2 duże open space ( pomieszczeń open space i mniejszymi pomieszczeniami biurowymi (18 m<sup>2</sup>), magazynkami + 40 m<sup>2</sup> pomieszczeń sanitarno – socjalnych. Sala konferencyjna dla 20 osób [rzut kondygnacji na stronie [www.surfland.com.pl](http://www.surfland.com.pl).]
  - II piętro - jak I piętro [ \_rzut kondygnacji na stronie [www.surfland.com.pl](http://www.surfland.com.pl).]
  - W podpiwniczeniu magazyn ok 30 m<sup>2</sup> 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 białymi.
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](mailto: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](mailto:knowak@surfland.com.pl)

