

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.

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- NOWA WERSJA

MODUŁ BI	223m²
MODUŁ BII	214m²
MODUŁBIII	225m²
CZĘŚCI WSPÓLNE*	88m²

WARIANT C

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

V OPCJA podział 1 piętra na moduły wg wariantów :

WARIANT D

MODUŁ DI	108m²
MODUŁ DII - MODUŁ ZAREZERWOWANY	68m²
MODUŁ DIII	187m²
MODUŁ D IV	255m²
CZĘŚCI WSPÓLNE*	128m²

Stawki [netto]:

▪ Stawka czynszu najmu	42 zł/m²
▪ Stawka opłat eksploatacyjnych	16 zł/m²
▪ Stawka za udział w częściach wspólnych	30 zł/m²
▪ Liczniki opłata za energię elektryczną, dostawę wody, odbiór ścieków	
▪ Odpłatne - dodatkowe miejsca postojowe	120 zł / 1mce
▪ Dostępny magazyn o powierzchni ok. 100m ² w części piwnic.	20 zł/m²

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

SZCZEGÓŁY OFERTY WYNAJMU

WARIANT A

MODUŁ A I :

442m²

- 2 x open space (186m²+181m²)
- pomieszczenie (46m²)
- pomieszczenie (23m²)
- 1 x archiwum: (6m²)
- udział w częściach wspólnych 67% tj. 59m²*

OPŁATY: 27 406 zł netto/mc + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki+ udział w serwerowni na I piętrze**

1. czynsz najmu: 442 m² * 42 zł/m² = 18 564 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 442 m² x 16 zł/m² = 7 072 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 59 m² x 30 zł/m² = 1 770 zł netto/mc

MODUŁ A II:

220 m²

w tym korytarz 38 m²

- open space (75m²)
- pomieszczenie (33m²)
- 4 pomieszczenia (17m²,17m²,17m²,18m²)
- archiwum (6m²)
- korytarz (37m²)
- udział w częściach wspólnych 33% tj. 29m²*

OPŁATY : 13 630 zł netto/mc + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki + udział w serwerowni na I piętrze**

1. czynsz najmu: 220 m² * 42 zł/m² = 9 240 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 220 m² x 16 zł/m² = 3 520 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 29 m² x 30 zł/m² = 870 zł netto/mc

Do wariantu A ogółem:

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

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

Istnieje możliwość wykonania serwerowni z pomieszczenia w archiwum 6 m². Koszt wykonania – odrębne uzgodnienia między Stronami.

WARIANT B- NOWY

MODUŁ B I:

223m²

- open space (181 m²)
- pomieszczenie (36m²)
- archiwum (6m²)
- udział w częściach wspólnych 35% tj. 31m²*

OPŁATY: 13 864 zł netto/mc + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki+ udział w serwerowni na I piętrze**

1. czynsz najmu: 223 m² * 42 zł/m² = 9 366 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 223 m² x 16 zł/m² = 3 568 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 31 m² x 30 zł/m² = 930 zł netto/mc

MODUŁ B II

214 m²

w tym korytarz 38 m²

- open space (75m²)
- pomieszczenie (33m²)
- pomieszczenia (17m²,17m²,17m²,18m²)
- korytarz (37m²)
- udział w częściach wspólnych 32% tj.28m²*

OPŁATY: 13 252 zł netto/mc + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki+ udział w serwerowni na I piętrze**

1. czynsz najmu: 214 m² * 42 zł/m² = 8 988 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 214 m² x 16 zł/m² = 3 424 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 28 m² x 30 zł/m² = 840 zł netto/mc

MODUŁ B III:

225m²

- open space (186 m²)
- pomieszczenie (33m²)
- archiwum (6m²)
- udział w częściach wspólnych 35% tj. 29m²*

OPŁATY: 13 920 zł netto/mc + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki+ udział w serwerowni na I piętrze**

1. czynsz najmu: 225 m² * 42 zł/m² = 9 450 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 225 m² x 16 zł/m² = 3 600 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 29 m² x 30 zł/m² = 870 zł netto/mc

Do wariantu B ogółem:

*/ części wspólne: wariant C = **88m²** [korytarz, część kuchenna z jadalnią + sanitariaty]

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

Istnieje możliwość wykonania odrębnej serwerowni z pomieszczenia w archiwum 6 m². Koszt wykonania – odrębne uzgodnienia między Stronami.

WARIANT C

MODUŁ C I :

414m²

- 2 x open space (181m² + 75m²)
- pomieszczenia biurowe (17m²,17m²,17m²,18m²)
- pomieszczenie (33m²)
- archiwum (6m²)
- korytarz: (50m²)
- udział w częściach wspólnych 66% tj. 46m²*

OPŁATY: 25 392 zł netto/mc + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki+ udział w serwerowni na I piętrze**

1. czynsz najmu: 414 m² * 42 zł/m² = 17 388 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 414 m² x 16 zł/m² = 6 624 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 46 m² x 30 zł/m² = 1 380 zł netto/mc

MODUŁ C II:

261m²

- open space (186m²)
- pomieszczenie (46m²)
- archiwum (6m²)
- pomieszczenie: (23m²)
- udział w częściach wspólnych 39% tj. 29m²*

OPŁATY: 16 008 zł netto/mc + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki + udział w serwerowni na I piętrze**

1. czynsz najmu: 261 m² * 42 zł/m² = 10 962 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 261 m² x 16 zł/m² = 4 176 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 29 m² x 30 zł/m² = 870 zł netto/mc

Do wariantu C ogółem:

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

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

Istnieje możliwość wykonania odrębnej serwerowni z pomieszczenia w archiwum 6 m². Koszt wykonania – odrębne uzgodnienia między Stronami.

WARIANT D- podział I piętra

MODUŁ DI

108m²

- open space (75m²)
- pomieszczenie (33m²)
- udział w częściach wspólnych 14,4% tj.18,5m²*

OPŁATY: 6 819 zł netto/mc + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki+ udział w serwerowni na I piętrze***

1. czynsz najmu: 108 m² * 42 zł/m² = 4 536 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 108 m² x 16 zł/m² = 1 728 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 18,5 m² x 30 zł/m² = 555 zł netto/mc

MODUŁ DII

68m²

- ~~—~~ pomieszczenia (17m²,17m²,18 m²)
- ~~—~~ archiwum (6m²)
- ~~—~~ korytarz (10m²)
- ~~—~~ udział w częściach wspólnych 9,07% tj.11,5 m²*

OPŁATY: 4 289 zł netto/mc + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki+ udział w serwerowni na I piętrze***

1. ~~—~~ czynsz najmu: 68 m² * 42 zł/m² = 2 856 zł netto/mc
2. ~~—~~ opłaty eksploatacyjne 68 m² x 16 zł/m² = 1 088 zł netto/mc
3. ~~—~~ udział w części wspólnej 11,5 m² x 30 zł/m² = 345 zł netto/mc

MODUŁ DIII

187m²

- open space (181m²)
- archiwum (6m²)
- udział w częściach wspólnych 25% tj.32m²*

OPŁATY: 11 806 zł netto/mc + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki udział w serwerowni na I piętrze**

1. czynsz najmu: 187 m² * 42 zł/m² = 7 854zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 187 m² x 16 zł/m² = 2 992 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 32 m² x 30 zł/m² = 960 zł netto/mc

MODUŁ D IV

255m²

- open space (186m²)
- pomieszczenie (46m²)
- pomieszczenie (23m²)
- udział w częściach wspólnych 51,43% tj.62m²

OPŁATY: 16 650 zł netto/mc + licznik energii elektrycznej + licznik woda +ścieki + udział w serwerowni na I piętrze**

1. czynsz najmu: 255 m² * 42 zł/m² = 10 710 zł netto/mc
2. opłaty eksploatacyjne 255 m² x 16 zł/m² = 4 080 zł netto/mc
3. udział w części wspólnej 62 m² x 30 zł/m² = 1 860 zł netto/mc

Do wariantu D ogółem:

*/ części wspólne: wariant C = **128m²** [korytarz, część kuchenna z jadalnią + sanitariaty]

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

Istnieje możliwość wykonania odrębnej serwerowni z pomieszczenia w archiwum 6 m². 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. Charakterystyka lokali w opisie ogólnym i szczegółowym dla obiektu na www.nieruchomosci.surfland.pl.
3. Umowy zawierane na czas określony.
4. Miejsca parkingowe przy obiekcie w tym również parking dla klientów. Miejsca parkingowe – ilość uzależniona od wielkości wynajmowanej powierzchni. Ograniczona ilość miejsc postojowych dodatkowych. Dodatkowe m.p. płatne.
5. W obiekcie Wynajmujący udostępnia łącza telekomunikacyjne / Dialog/.

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

Informacje o budynku

Cały obiekt posiada drugostronne zasilanie, osobne dla całości obiektu i osobne dla serwerowni. Przy wynajęciu 3 lub 2 kondygnacji istnieje możliwość korzystania z windy osobowej (jej maksymalne dopuszczalne obciążenie to 650kg). Klatka schodowa została wykończona kamieniem naturalnym. Każda kondygnacja posiada część sanitarno-socjalną składającą się z toalet damskich i męskich, a część socjalną stanowią kuchnia i pomieszczenie jadalni.

Instalacje

W budynku znajduje się wentylacja mechaniczna z chłodzeniem kanałowym rozmieszczona strefowo na powierzchni kondygnacji.

Zimą zapewnienie przyjemnych temperatur w pomieszczeniach jest możliwe dzięki nowoczesnej kotłowni gazowej i centralnemu ogrzewaniu.

W budynku znajduje się sieć informatyczna bazująca na światłowodach. Na każdej kondygnacji jest także okablowanie strukturalne z dużym nasyceniem punktów logicznych z indywidualnym zasilaniem plus pomieszczenie serwerowi na I piętrze dla całości obiektu. W budynku znajduje się sieć telefoniczna z głowicą DIALOG.

Bezpieczeństwo

W budynku funkcjonuje monitoring firmy ochroniarskiej, dodatkowo obiekt posiada autonomiczne obszary ochrony. W przypadku każdej kondygnacji istnieje System Kontroli Dostępu. Sam teren jest całkowicie ogrodzony i zamykany.

Parking

Parking przy obiekcie na ok. 50 pojazdów, miejsca częściowo abonamentowane.

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