

# PREZENTACJA PRZESTRZENI BIUROWYCH DO WYNAJĘCIA

TEMIDA I UL. TĘCZOWA 11 ,53-601 WROCŁAW

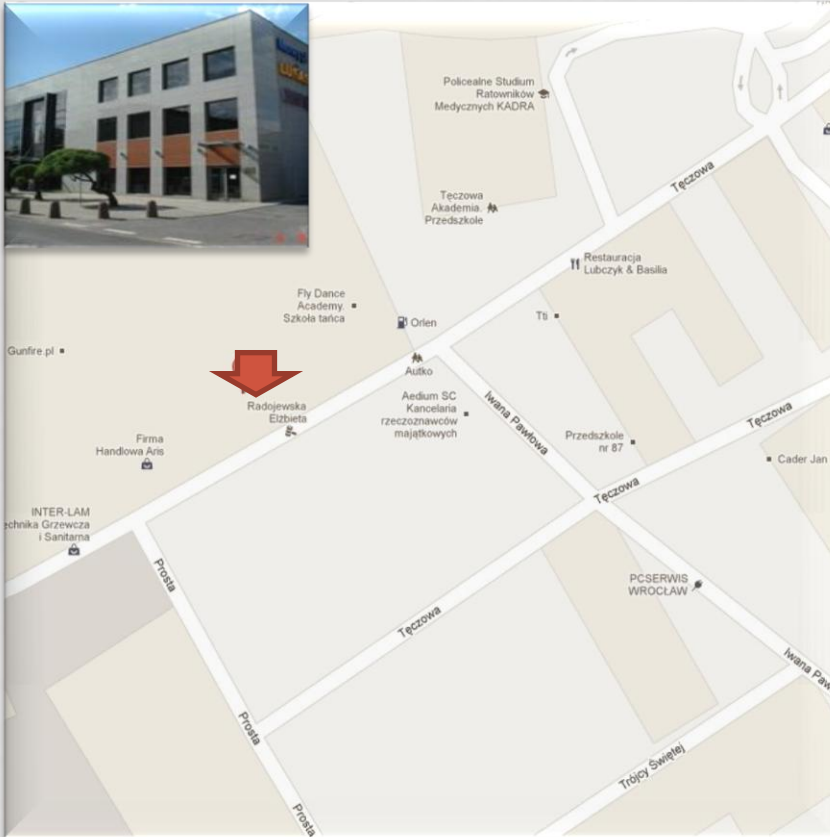


POWIERZCHNIA  
CAŁKOWITA: 1421 M2

**POWIERZCHNIA DO  
WYNAJĘCIA:  
265m<sup>2</sup> – 3 piętro**

Właściciel/Zarządca: Surfland Sp. z o.o. S.K.A.  
Dane adresowe: Braniborska 44-52 ,53-680 Wrocław  
Telefon/Fax: 71 780 27 10 , 71 780 27 05  
Telefon komór: 693 28 25 25 , 601 74 10 24  
Email: [gajda@surfland.pl](mailto:gajda@surfland.pl) , [knowak@surfland.pl](mailto:knowak@surfland.pl)

# LOKALIZACJA



DANE GPS:  
51.10638 17.01759

# ZDJĘCIA OBIEKTU PRZESTRZENI BIUROWYCH TEMIDA I



# AKTUALNIE OFERUJEMY

1) POWIERZCHNIA DO WYNAJĘCIA:

**3 PIĘTRO**

**265 m<sup>2</sup>**

- MOŻLIWE INDYWIDUALNE ROZWIĄZANIA ARANŻACYJNE

# TEMIDA I

**MODUŁ:** 265 m<sup>2</sup>  
**LOKALIZACJA:** 3 PIĘTRO

Struktura przestrzeni:

- 2x open space / 70m<sup>2</sup>+37m<sup>2</sup>/
- pomieszczenia biurowe:  
/ 6 gabinetów 2x25 m<sup>2</sup>, 24m<sup>2</sup>,  
22m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup>/
- powierzchnia inna / kuchnia,  
toalety, holl, archiwum /



# INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE

Obiekt po kapitalnym remoncie i rozbudowie	2005r
Kondygnacje	4
Powierzchnia całkowita do wynajęcia	1421 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biurowa aktualnie do wynajęcia	214 m <sup>2</sup>
Struktura powierzchni biurowej:	
▶ open space	50 %
▶ pomieszczenia biurowe	50 %
Struktura powierzchni pomieszczenia biurowego lokalu :	
▶ pomieszczenia biurowe	83%
▶ socjalno-sanitarne	10%
▶ komunikacja wewnętrzna	7%
Dostęp do obiektu	24h
Podjazd dla niepełnosprawnych	dostosowane
Miejsca postojowe	8 lub więcej

# ZABEZPIECZENIE TECHNICZNE OBIEKTU

Centralna serwerownia	1 piętro
Zasilanie: - podstawowe	tak
Winda osobowa	tak
Winda towarowa	nie
Okna otwierane	nie
Wentylacja ( klimatyzacja)	centralna
Ilość punktów logistycznych	2RJ45/8M2
Oświetlenie lokali	raster półparabola
Sufit podwieszany	tak
Żaluzje w oknach	tak
Ochrona SSWIN ( firma z koncesja) + SSP	24h
Ogrzewanie	miejskie
Światłowód	Dialog , możliwe TPSA
Głowica telefoniczna	Dialog, możliwe TPSA
Podłoga techniczna	brak
SKD	do uzgodnienia

# INFORMACJE OFERTOWE

Czynsz najmu	45 zł /m2 netto
Opłaty eksploatacyjne ( SERVICE CHARGE)	18 zł /m2 netto
Opłaty dodatkowe za miejsce parkingowe	120 zł netto za miesiąc
Energia	podlicznik
Ogrzewanie	w opłatach
Woda , ścieki	podlicznik
Opłaty telekomunikacyjne	indywidualne umowy Najemca - Operator
Internet	j.w
Sprzątanie biura ( możliwa umowa z Wynajmującym)	3 zł/m2 netto
Kaucja zabezpieczająca czynsz *w zależności od umowy , forma zabezpieczenia do uzgodnienia	1-2 miesięcy
Waloryzacja	kwartalna
Możliwość montażu reklam	tak



# STRUKTURA SERVICE CHARGE

## RODZAJE KOSZTÓW

### MEDIA:

- ▶ ogrzewanie – gaz miejskie
- ▶ wywóz nieczystości
- ▶ energia elektryczna części wspólnej ( klatka schodowa)
- ▶ wentylacja , klimatyzacja

### POZOSTAŁE:

- ▶ telefon do obsługi alarmu
- ▶ zarządzanie
- ▶ obsługa księgową
- ▶ monitoring, ochrona fizyczna
- ▶ konserwacja części wspólnej
- ▶ wynajem dywaników
- ▶ podatek od nieruchomości
- ▶ wieczyste użytkowanie
- ▶ ubezpieczenie Budynku
- ▶ remonty
- ▶ sprzątanie części wspólnej
- ▶ sprzątanie terenów zewnętrznych
- ▶ pozostałe usługi