

PREZENTACJA PRZESTRZENI BIUROWYCH DO WYNAJĘCIA

TEMIDA I UL. TĘCZOWA 11 ,53-601 WROCŁAW



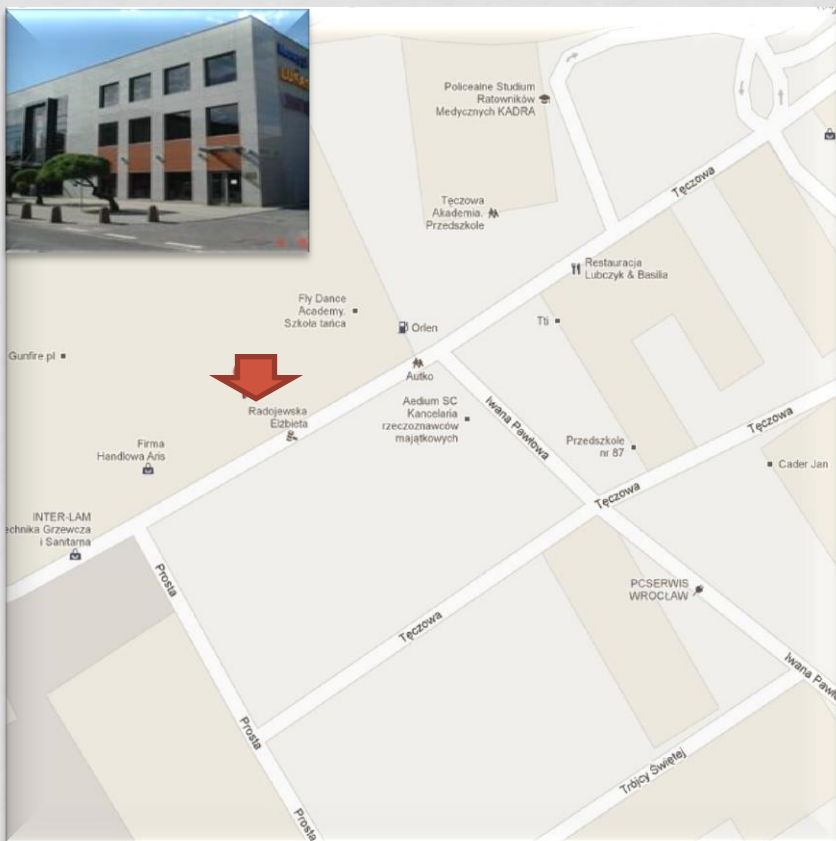
POWIERZCHNIA
CAŁKOWITA: 1421 M2

**POWIERZCHNIA DO
WYNAJĘCIA NA
3 PIĘTRZE :**

OPCJA I	265m²
OPCJA II	139m²
OPCJA III	126m²

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.com.pl,
knowak@surfland.com.pl

LOKALIZACJA



DANE GPS:
51.10638 17.01759

ZDJĘCIA OBIEKTU PRZESTRZENI BIUROWYCH TEMIDA I



AKTUALNIE OFERUJEMY

1) POWIERZCHNIA DO WYNAJĘCIA:

I OPCJA

LOKAL

265 m2

II OPCJA*

LOKAL NR 1

139 m2

III OPCJA*

LOKAL NR 2

126 m2

* **PODZIAŁ LOKALU 265 M2 NA DWA ODDZIELNE LOKALE**

- **MOŻLIWE INDYWIDUALNE ROZWIĄZANIA ARANŻACYJNE**

I OPCJA

LOKAL:

265 m²

LOKALIZACJA

3 PIĘTRO

Struktura przestrzeni:

- 2xopen space /70m²+37m²/
- pomieszczenia biurowe:
/6 gabinetów 2x25 m² ,24m²,
22m²,11m²/
- powierzchnia inna / kuchnia,
toalety , holl, archiwum /

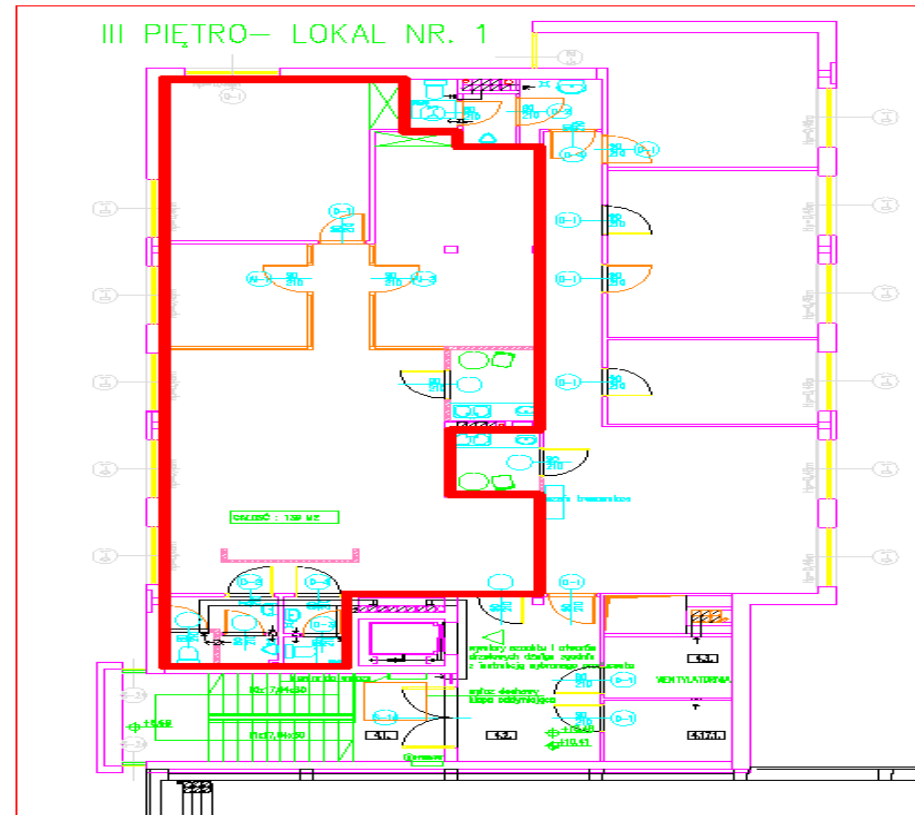


**II OPCJA
LOKAL NR 1:
LOKALIZACJA**

**139 m²
3 PIĘTRO**

Struktura przestrzeni:

- 1x open space /70m²/
- pomieszczenia biurowe:
/3 gabinety o powierzchni
25m² ,24m², 11m²/
- powierzchnia inna / kuchnia,
toalety , holl, pomieszczenie /



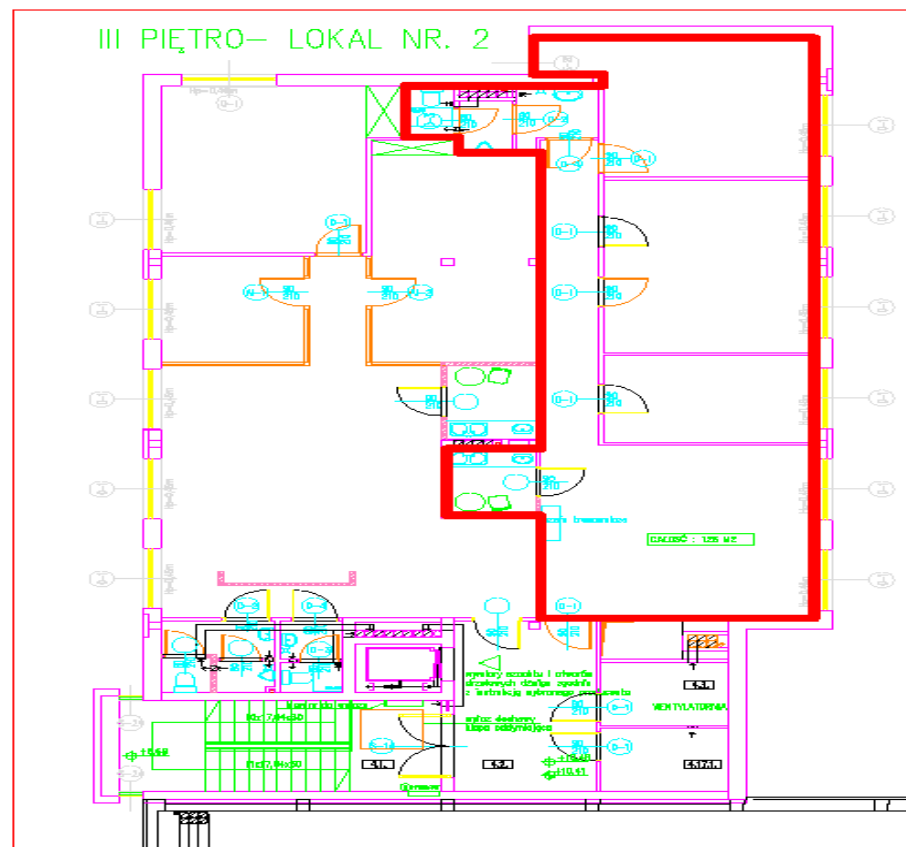
III OPCJA

**LOKAL NR 2:
LOKALIZACJA**

**126 m²
3 PIĘTRO**

Struktura przestrzeni:

- 1x open space /37m²/
- pomieszczenia biurowe:
/3 gabinety o powierzchni
25 m²,22m²,13m²/
- powierzchnia inna / kuchnia,
toalety , holl, /



INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE

Obiekt po kapitalnym remoncie i rozbudowie	2005r
Kondygnacje	4
Powierzchnia całkowita do wynajęcia	1421 m ²
Powierzchnia biurowa aktualnie do wynajęcia – lokal 265m ² lub w podziale na 139m ² i 126m ²	265 m ² 139 m ² 126 m ²
Struktura powierzchni biurowej: ▶ open space ▶ pomieszczenia biurowe	50 % 50 %
Struktura powierzchni pomieszczenia biurowego lokalu : ▶ pomieszczenia biurowe ▶ socjalno-sanitarne ▶ komunikacja wewnętrzna	83% 10% 7%
Dostęp do obiektu	24h
Podjazd dla niepełnosprawnych	dostosowane
Miejsca postojowe ➤ I OPCJA 265m ² (4 miejsca w czynszu najmu) ➤ II OPCJA 139m ² (2 miejsca w czynszu najmu) ➤ III OPCJA 126m ² (2 miejsca w czynszu najmu)	8 lub więcej 4 lub więcej 4 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	
I OPCJA 265 m2 x 63 zł/m2	16 695 zł /mc netto
II OPCJA 139 m2 x 63 zł/m2	8 757 zł /mc netto
III OPCJA 126 m2 x 63 zł/m2	7 938 zł /mc netto
Opłaty za płatne miejsca 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

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