



# PREZENTACJA PRZESTRZENI BIUROWYCH DO WYNAJĘCIA

TEMIDA I UL. TĘCZOWA 11 ,53-601 WROCŁAW



POWIERZCHNIA  
CAŁKOWITA: 1421 M2

**POWIERZCHNIA DO  
WYNAJĘCIA:**

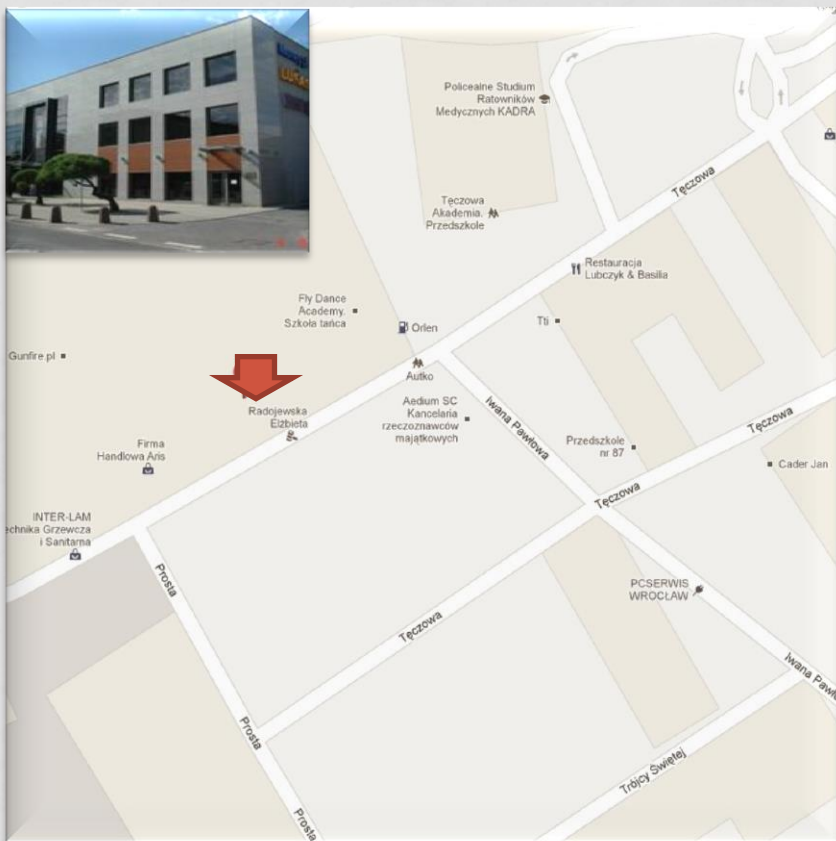
**172m2**

**I PIĘTRO**

**OD DNIA 15.03.2014R.**

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:

**1 PIĘTRO**

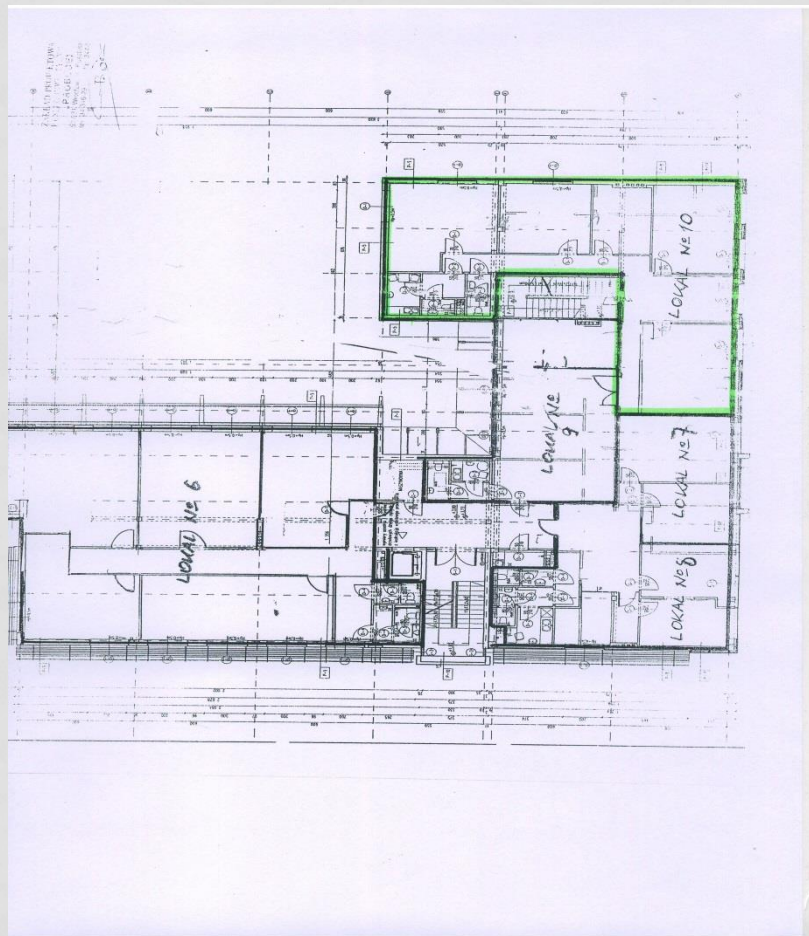
**172 m<sup>2</sup>**

# TEMIDA I

**MODUŁ:** 172 m<sup>2</sup>  
**LOKALIZACJA:** 1 PIĘTRO

Struktura przestrzeni:

- 5 pomieszczeń biurowych
- powierzchnia inna / kuchnia, toalety, holl, /



# 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	172 m <sup>2</sup>
Struktura powierzchni biurowej:	
▶ open space	0 %
▶ pomieszczenia biurowe	85 %
Struktura powierzchni pomieszczenia biurowego lokalu :	
▶ pomieszczenia biurowe	85%
▶ socjalno-sanitarne	8%
▶ komunikacja wewnętrzna	7%
Dostęp do obiektu	24h
Podjazd dla niepełnosprawnych	dostosowane
Miejsca postojowe	4 m.p. w czynszu , dodatkowe miejsca postojowe odpłatne

# 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 , TPSA
Głowica telefoniczna	Dialog, TPSA
Podłoga techniczna	nie
SKD	do uzgodnienia

# INFORMACJE OFERTOWE

Czynsz najmu	44,00 zł /m2 netto
Opłaty eksploatacyjne ( SERVICE CHARGE)	19,00 zł /m2 netto
RAZEM STAWKA	<b>63,00</b> zł/m2 netto 16 695 zł netto/mc
Opłata za płatne miejsca parkingowe	130,00 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 Firmą zewnętrzną ,współpracującą z Wynajmującym)	3,5 zł/m2 netto
Kaucja zabezpieczająca czynsz *w zależności od umowy , forma zabezpieczenia do uzgodnienia	TAK
Waloryzacja	kwartalna
Możliwość montażu reklam	tak



# STRUKTURA SERVICE CHARGE

Opłata za usługi serwisowe obejmuje:

**MEDIA:**

ogrzewanie miejskie  
wywóz nieczystości z terenu posesji  
energia elektryczna części wspólnej obiektu  
wentylacja w lokalu  
klimatyzacja w lokalu

**POZOSTAŁE:**

zarządzanie nieruchomością  
monitoring, ochrona fizyczna  
obsługa techniczna obiektu  
podatek od nieruchomości  
opłata z tytułu wieczystego użytkowania terenu  
ubezpieczenie budynku  
remonty w częściach wspólnych obiektu  
telefon do obsługi alarmu  
sprzątanie części wspólnej  
sprzątanie terenów zewnętrznych