

# PREZENTACJA PRZESTRZENI BIUROWYCH DO WYNAJĘCIA

TEMIDA II UL. TĘCZOWA 13,53-602 WROCŁAW



POWIERZCHNIA  
CAŁKOWITA : 2250 M2

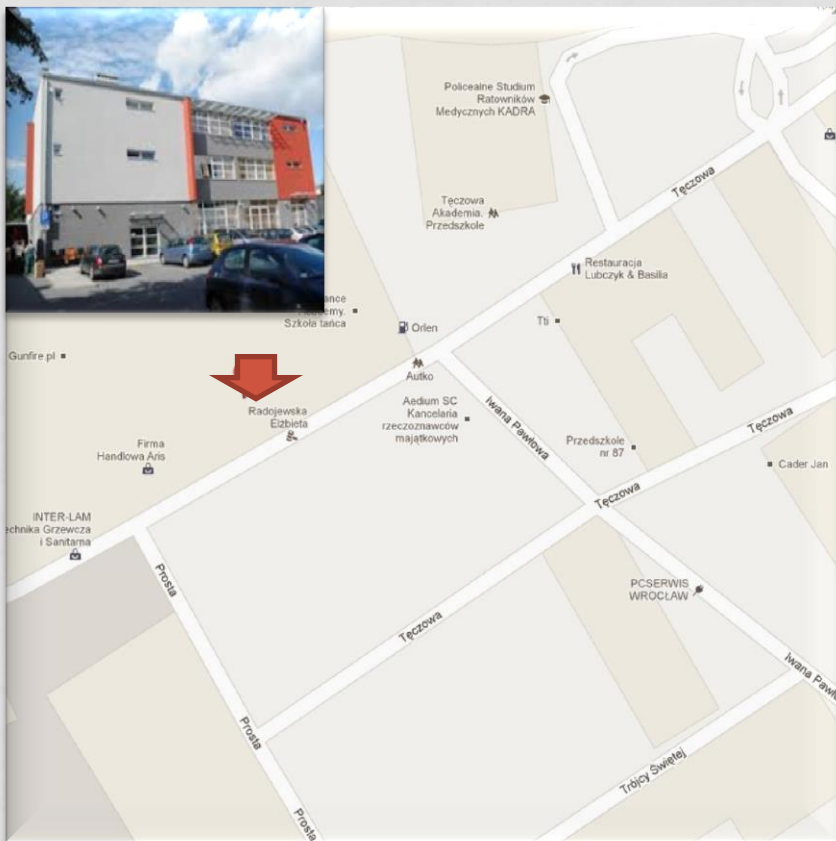
**267 M2**

**POWIERZCHNI  
BIUROWEJ DO  
WYNAJĘCIA**

**II 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 kom.: 693 28 25 25 , 534 190 199  
Email: [sgajda@surfland.com.pl](mailto:sgajda@surfland.com.pl)  
[lkowalczyk@surfland.com.pl](mailto:lkowalczyk@surfland.com.pl)

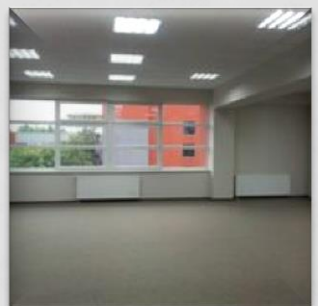
# LOKALIZACJA



DANE GPS:  
51.10638 17.01759



# ZDJĘCIA OBIEKTU I PRZESTRZENI BIUROWYCH TEMIDA II



# AKTUALNIE OFERUJEMY

POWIERZCHNIA DO WYNAJĘCIA:

## **II PIĘTRO**

+ udział w częściach wspólnych 47m<sup>2</sup>

**267 M<sup>2</sup>**

- DOSTĘPNOŚĆ OKREŚLONEGO MODUŁU BIUROWEGO
- MODUŁ OPEN SPACE

## TEMIDA II

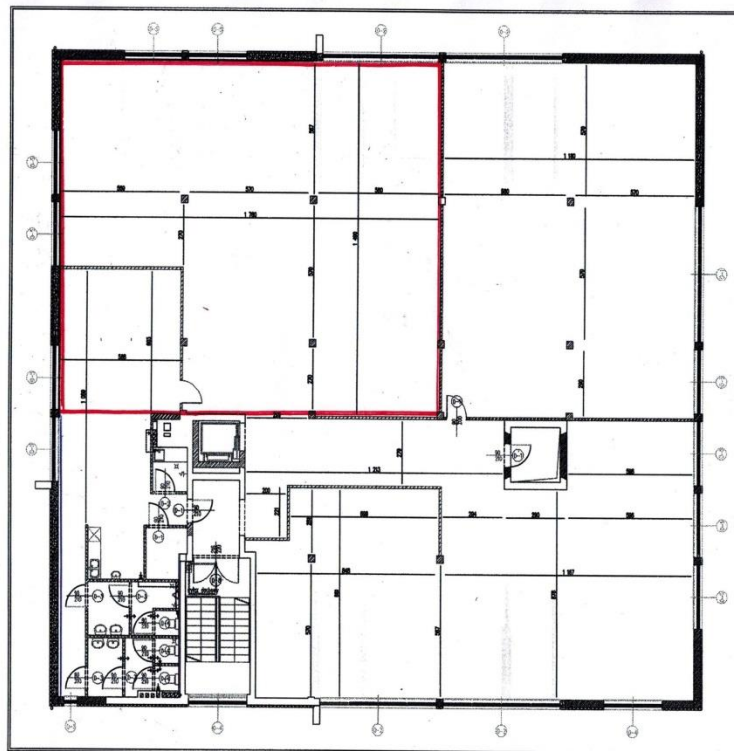
**MODUŁ:** 267 M<sup>2</sup>

+udział w części wspólnej 47m<sup>2</sup>

**LOKALIZACJA** 2 PIĘTRO

Struktura przestrzeni:

- 1) pomieszczenia open space
- 2) pomieszczenie biurowe  
oddzielone ściankami systemowymi



# INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE

Obiekt po kapitalnym remoncie	2006r
Kondygnacje	4
Powierzchnia całkowita do wynajęcia	2 250m <sup>2</sup>
Powierzchnia biurowa w kondygnacji do wynajęcia	380m <sup>2</sup>
Struktura powierzchni biurowej: ▶ open space	100%
Struktura powierzchni kondygnacji: ▶ biura ▶ socjalno-sanitarne ▶ techniczne ▶ komunikacja wewnętrzna	80% 10% 3% 7%
Dostęp do obiektu	24h
Podjazd dla niepełnosprawnych	tak
Miejsca postojowe Dodatkowo na terenie posesji miejsca parkingowe dla klientów.	3 m.p w czynszu, dodatkowe miejsca postojowe odpłatne

# ZABEZPIECZENIE TECHNICZNE OBIEKTU

Centralna serwerownia	1 piętro
Zasilacze: - podstawowe - rezerwowe - rezerwowe dla serwerów - UPS	tak tak tak brak
Winda osobowa	tak
Winda towarowa	nie
Okna otwierane	tak
Wentylacja i klimatyzacja	strefowa
Ilość punktów logistycznych	1RJ45/2M2
Oświetlenie lokali ( barwa światła)	dzienna
Sufit podwieszany	tak
Żaluzje w oknach	pionowe
Ochrona SSWIN ( firma z koncesja)	24h
Ogrzewanie	kotłownia gazowa
Światłowód	Dialog
Głowica telefoniczna	Dialog
Podłoga techniczna	brak
CCTV, System Kontroli Dostępu	do uzgodnienia

# INFORMACJE OFERTOWE

Czynsz najmu	35,00 zł /m2 netto
Opłaty eksploatacyjne ( SERVICE CHARGE)	17,00 zł /m2 netto
Opłaty – udział w częściach wspólnych	17,00 zł/m2 netto
RAZEM STAWKA:	<b>52,00 zł/m2 netto</b>
<b>OPŁATY OGÓŁEM</b>	<b>14 683,00 zł/mc netto</b>
Czynsz najmu	9 345,00 zł/mc netto
Opłaty eksploatacyjne	4 539,00 zł/mc netto
Udział w częściach najmu	799,00 zł/mc netto
Opłaty za dodatkowe, płatne miejsca parkingowe	130,00 zł netto za mc
Energia	podlicznik
Woda , ścieki	licznik ogólny, rozliczenie wg ilości osób
Opłaty telekomunikacyjne	indywidualne umowy Najemca – Operator
Internet	j.w
Sprzątanie biura ( możliwa umowa z firma zewnętrzną, współpracująca z Wynajmującym)	4,00 zł/m2 netto
Kaucja zabezpieczająca czynsz *w zależności od umowy , forma zabezpieczenia do uzgodnienia	1-2 miesiące
Waloryzacja	kwartalna
Możliwość montażu reklam	tak



# STRUKTURA SERVICE CHARGE

## RODZAJE KOSZTÓW

### **MEDIA:**

ogrzewanie – gaz

wywóz nieczystości

energia elektryczna części wspólnej , hall, socjal, toalety oraz klatka schodowa

### **POZOSTAŁE:**

zarządzanie

obsługa księgową

monitoring, ochrona fizyczna

konserwacja części wspólnej

wynajem chodników +wynajmu parkingu

podatek od nieruchomości

wieczyste użytkowanie

ubezpieczenie Budynku

remonty

sprzątanie części wspólnej określonej umową najmu

sprzątanie terenów zewnętrznych

telefon do obsługi alarmu

pozostałe usługi