

# PREZENTACJA PRZESTRZENI BIUROWYCH DO WYNAJĘCIA

TEMIDA II UL. TĘCZOWA 13,53-602 WROCŁAW



POWIERZCHNIA  
CAŁKOWITA : 2250 M2

**181 M2**

**LUB**

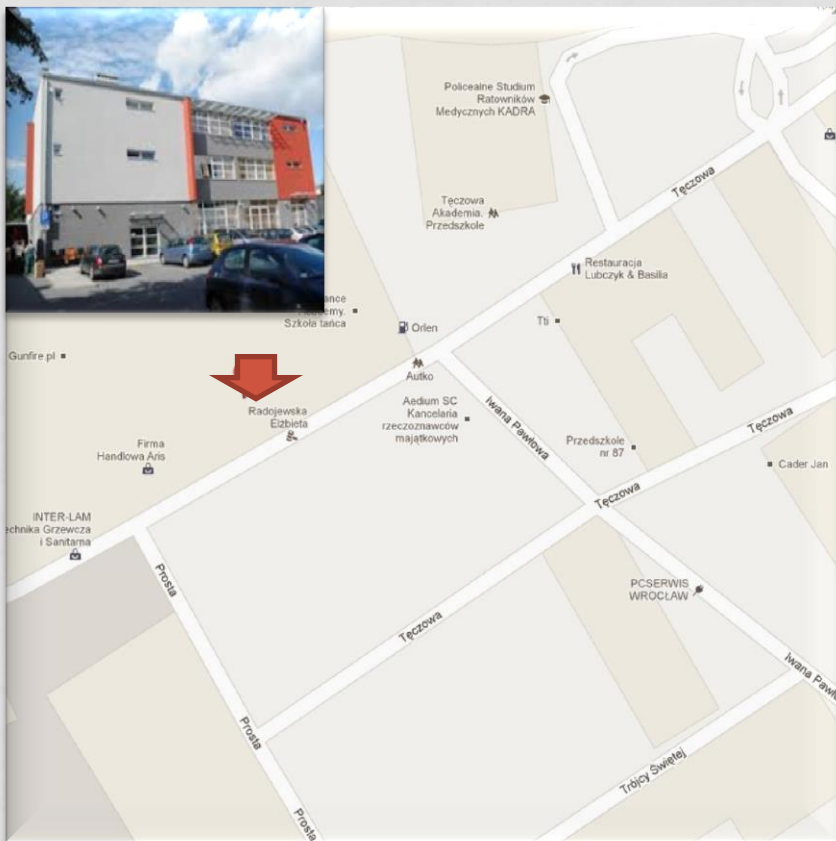
**191 M2**

**POWIERZCHNI  
BIUROWEJ DO  
WYNAJĘCIA**

**II PIĘTRO**

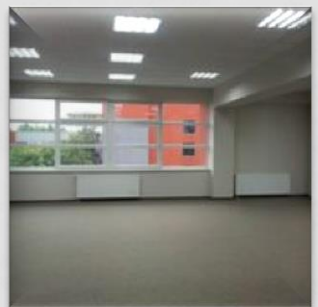
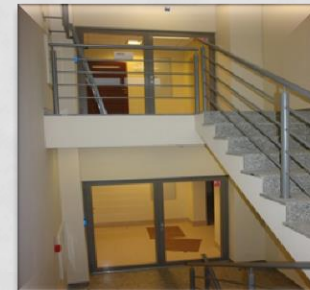
Właściciel/Zarządca: Surfland Sp. z o.o. S.K.A.  
Dane adresowe: Braniborska 44-52 ,53-680 Wrocław  
Telefon/Fax: 71 780 27 10 , 71 780 27 05  
Telefon kom.: 693 28 25 25 , 601 74 10 24  
Email: [gajda@surfland.com.pl](mailto:gajda@surfland.com.pl)  
[knowak@surfland.com.pl](mailto:knowak@surfland.com.pl)

# LOKALIZACJA



**DANE GPS:**  
51.10638 17.01759

# ZDJĘCIA OBIEKTU I PRZESTRZENI BIUROWYCH TEMIDA II



POWIERZCHNIA DO WYNAJĘCIA:

**II PIĘTRO**

+ udział w częściach wspólnych 31m<sup>2</sup>

**181M<sup>2</sup>**

**II PIĘTRO**

+ udział w częściach wspólnych 33m<sup>2</sup>

**191M<sup>2</sup>**

- DOSTĘPNOŚĆ OKREŚLONEGO MODUŁU BIUROWEGO
- MODUŁ OPEN SPACE

## TEMIDA II

**MODUŁ: 181 M2**

+udział w części wspólnej 31m2

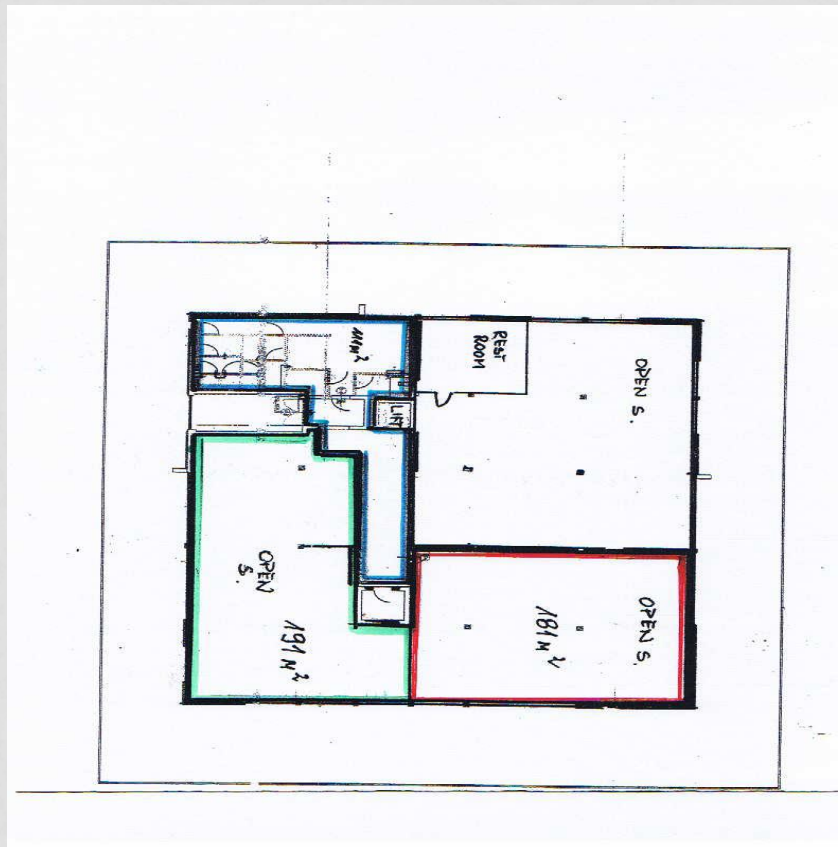
**MODUŁ: 191 M2**

+udział w części wspólnej 33m2

**LOKALIZACJA 2 PIĘTRO**

Struktura przestrzeni:

- pomieszczenia open space :



# 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	181m <sup>2</sup> lub 191m <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	tak
Okna otwierane	tak
Wentylacja ( 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	35,00zł /m2 netto
Opłaty eksploatacyjne ( SERVICE CHARGE)	17,00 zł/m2 netto
Opłaty – udział w częściach wspólnych	17,00 zł/m2 netto
RAZEM OPŁATY:  <b>MODUŁ 181 m2</b> <b>MODUŁ 191 m2</b>	<b>52,00 zł/m2 netto +</b> udział w częściach wspólnych 9 939,00 zł/mc netto 10 493,00 zł mc netto
Opłaty za płatne dodatkowe miejsca parkingowe	130 zł netto za miesiąc
Energia	podlicznik
Ogrzewanie	kotłownia gazowa
Woda , ścieki	indywidualne rozliczenie
Opłaty telekomunikacyjne	indywidualne umowy Najemca - Operator
Internet	j.w
Sprzątanie biura ( możliwa umowa z Wynajmującym)	3,5 zł/m2 netto
Kaucja zabezpieczająca czynsz *w zależności od umowy , forma zabezpieczenia do uzgodnienia	1-2 miesiące



# STRUKTURA SERVICE CHARGE

## RODZAJE KOSZTÓW

### MEDIA:

ogrzewanie – gaz

wywóz nieczystości

energia elektryczna części wspólnej , holl, 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