

PREZENTACJA PRZESTRZENI BIUROWYCH DO WYNAJĘCIA

**BUDYNEK „B”
UL. BRANIBORSKA 52, 53-680 WROCŁAW**



POWIERZCHNIA
CAŁKOWITA: 902 M2

**POWIERZCHNIA DO
WYNAJĘCIA NA
PARTERZE**

71 M2

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 , knowak@surfland.pl

LOKALIZACJA



DANE GPS:
51.10638 17.01759

ZDJĘCIA OBIEKTU PRZESTRZENI BIUROWYCH BRANIBORSKA 52 BUDYNEK „B”



BUDYNEK „B”

MODUŁ:

71 m²

+udział w części wspólnej 4,55 m²

LOKALIZACJA

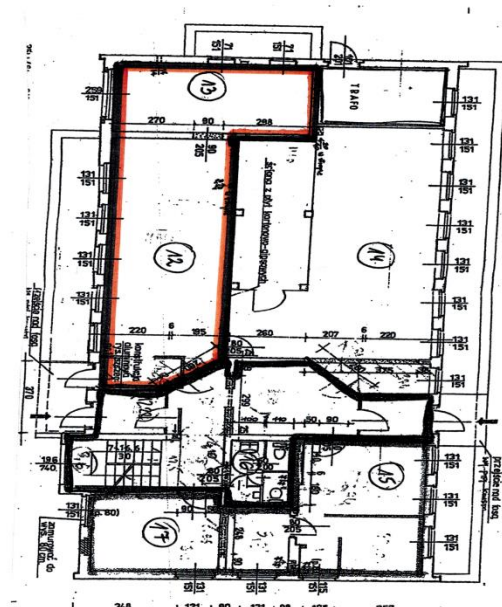
PARTER

Struktura przestrzeni:

- 1 open space 49m²
- 1 gabinet biurowy 22m²

ZALETY

- Biuro posiada dodatkowe wyjście z lokalu od strony parkingowej (możliwość dostaw).
- Lokal klimatyzowany.
- Możliwość wynajęcia powierzchni w pomieszczeniu piwnicznym z oknem.



INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE

Obiekt zmodernizowany	1995r-1997r
Kondygnacje	3
Powierzchnia całkowita do wynajęcia w obiekcie	550 m ²
Powierzchnia biurowa aktualnie do wynajęcia	71 m ²
Struktura powierzchni biurowej:	
▶ open space	70 %
▶ pomieszczenia biurowe	30 %
Struktura powierzchni pomieszczenia biurowego lokalu :	
▶ pomieszczenia biurowe	90%
▶ Komunikacja wewnętrzna	10%
Dostęp do obiektu	24h
Podjazd dla niepełnosprawnych	Brak, lokal na parterze bez schodów i progów
Miejsca postojowe (ilość do indywidualnych uzgodnień)	3 miejsca postojowe w cenie najmu, dodatkowe miejsca odpłatne

ZABEZPIECZENIE TECHNICZNE OBIEKTU

Centralna serwerownia	brak
Zasilanie: - podstawowe	tak
Winda osobowa	nie
Winda towarowa	nie
Okna otwierane	tak
Pomieszczenia klimatyzowane	tak
Oświetlenie lokali	raster półparabola
Sufit podwieszany	nie
Rolety wewnętrzne w oknach	tak
Ochrona SSWIN (firma z koncesja)	24h
Ogrzewanie centralne	Lokalna kotłownia, gaz
Światłowód	Dialog /NETIA, TPSA
Głowica telefoniczna	Dialog/NETITPSA A,
Podłoga techniczna	nie
System Kontroli Dostępu	na życzenie klienta

INFORMACJE OFERTOWE

Czynsz najmu	40 zł /m2 netto
Opłaty eksploatacyjne (SERVICE CHARGE)	18 zł /m2 netto
Opłata za udział w części wspólnej	18 zł /m2 netto
Miejsce parkingowe płatne	120 zł netto za 1 miejsce
OPŁATY OGÓŁEM- 58 ZŁ/M2 Czynsz najmu Opłaty eksploatacyjne Udział w częściach wspólnych	4 200 zł/m2 2 840 zł/m2 1 278 zł/m2 82 zł/m2
Energia (w opłatach eksploatacyjnych z wyjątkiem przypadku, gdy urządzenia Najemcy wymagają podwyższonego zużycia energii elektrycznej)	w opłatach eksploatacyjnych
Ogrzewanie, Woda , ścieki	w opłatach eksploatacyjnych
Opłaty telekomunikacyjne	Indywidualne umowy z Operatorem
Internet	j.w
Sprzątanie biura –opcja (możliwa umowa z Firmą zewnętrzną, współpracującą z Wynajmującym)	3,5 zł/m2 netto
Kaucja zabezpieczająca czynsz *(forma zabezpieczenia do uzgodnienia)	TAK
Waloryzacja	kwartalna
Możliwość montażu reklam	tak

STRUKTURA SERVICE CHARGE

Opłata za usługi eksploatacyjne (serwisowe) obejmuje:

MEDIA:

- ogrzewanie, kotłownia lokalna gazowa
- wywóz nieczystości z terenu posesji (odpady biurowe i komunalne)
- energia elektryczna w lokalu i częściach wspólnych
- klimatyzacja w lokalu

POZOSTAŁE:

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