



TEMIDA I

BUSINESS CENTER

PREZENTACJA PRZESTRZENI BIUROWYCH DO WYNAJĘCIA

UL. TĘCZOWA 11, 53-601 WROCŁAW



POWIERZCHNIA DO WYNAJĘCIA:

247 M2 -	II PIĘTRO
268 M2 -	II PIĘTRO
524 M2 -	II PIĘTRO

Właściciel/Zarządca **Surfland Sp. z o.o. Sp.k**
Dane adresowe: Braniborska 44-52, 53-680 Wrocław
Telefon: 71 780 27 06 , 71 780 27 10
Telefon komórkowy: 693 282 525
Email: gajda@surfland.pl



Szanowni Państwo,

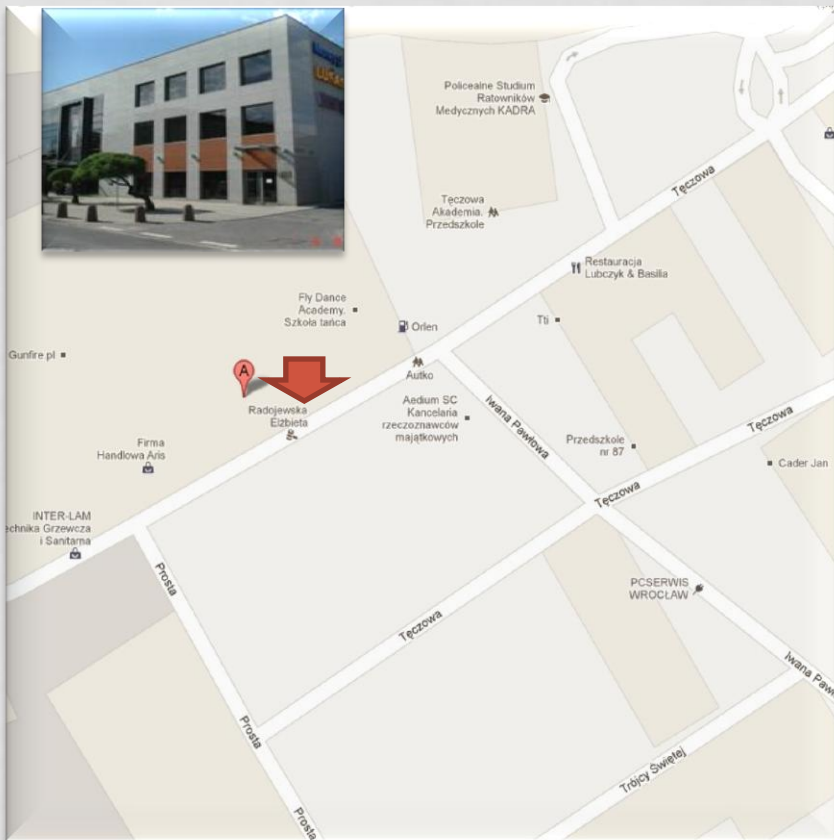
W ofercie Surfland Sp. z o.o. Sp.k znajdują się do wynajęcia lokale doskonale przystosowane do prowadzenia szkoleń, konferencji lub pracy biurowej o zróżnicowanych możliwościach funkcjonalnych pomieszczeń w obszarze każdego z lokali.

Na stronie www.surfland.com.pl , znajdą Państwo dodatkowe informacje na temat :

1. Surfland – historia, rozwój, charakter działalności od 1987r.
2. Nieruchomości Spółki.
3. Oferty pozostałych obszarów działalności Spółki (m.in. mebli biurowych, ścianek oraz artykułów piśmienniczych).

Zapraszamy

LOKALIZACJA AKTUALNEJ OFERTY



DANE GPS:
51.10638 17.01759

ZDJĘCIA OBIEKTU I PRZESTRZENI BIUROWYCH TEMIDA I

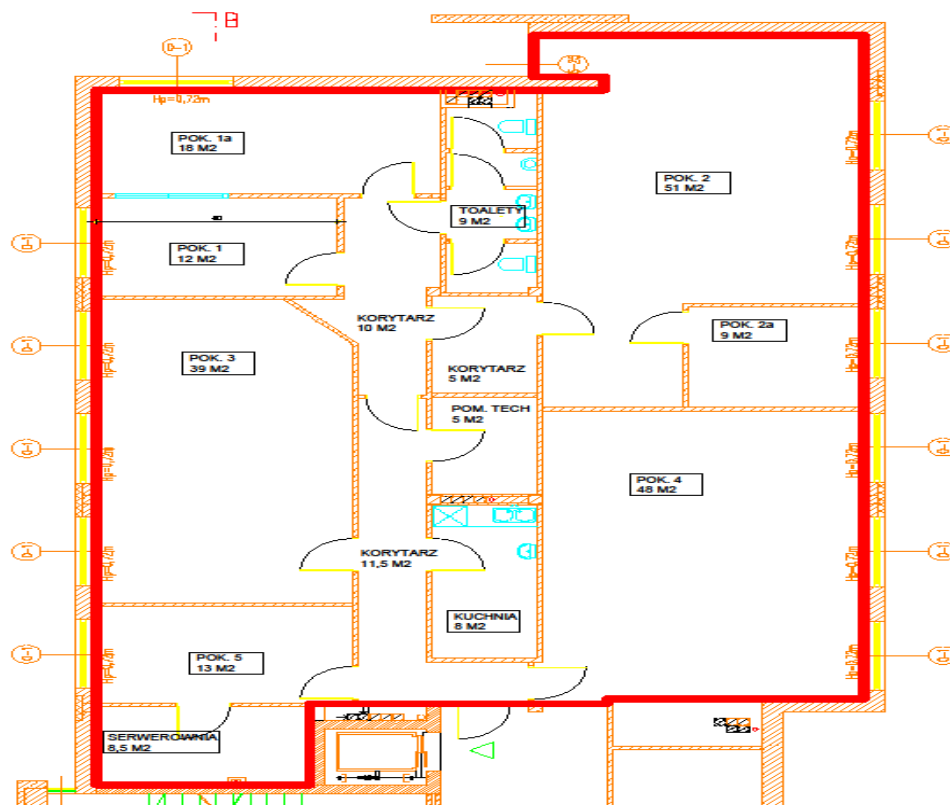


TEMIDA I

MODUŁ II PIĘTRO 247m²
 + udział w korytarzyku o powierzchni 9 m² tj. 4m²

Struktura przestrzeni:

- 1) 7 pomieszczeń biurowych 190m²
 (biura/sale szkoleniowe/konferencyjne)
- 2) powierzchnia inna 57m²
 (wc, socjal, komunikacja)

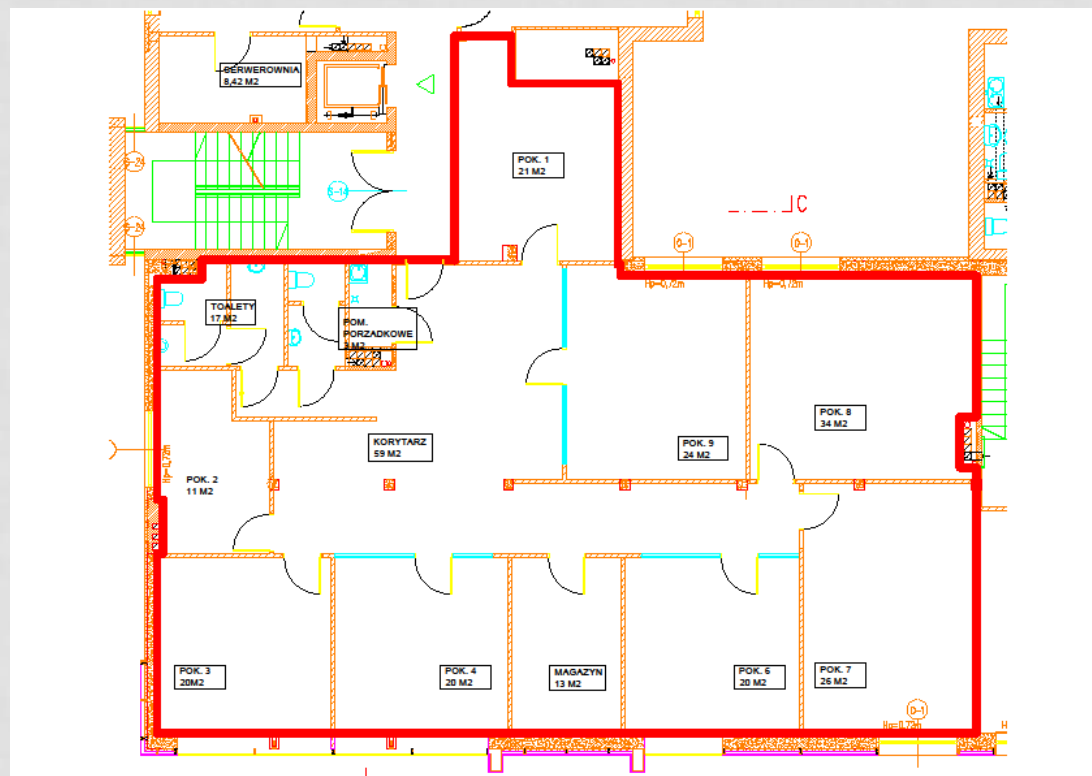


TEMIDA I

MODUŁ II PIĘTRO **268m²**
 + udział w korytarzyku o powierzchni 9 m² tj.5m²

Struktura przestrzeni:

- 1) 7 pomieszczeń biurowych **189m²**
 (biura/sale szkoleniowe/konferencyjne)
- 2) powierzchnia inna **79m²**
 (wc, socjal, komunikacja)



TEMIDA I

MODUŁ II PIĘTRO 524m²

Struktura przestrzeni:

- 1) 10 pomieszczeń biurowych 9m²-30m²
- 2) 4 sale konferencyjne/szkoleniowe 30m²-50m²
- 3) pomieszczenie magazynowe
- 4) recepcja
- 5) serwerownia
- 6). powierzchnia inna (wc, socjal, komunikacja)





INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE

Obiekt po kapitalnym remoncie i rozbudowie	2005r
Liczba kondygnacji	4 naziemne
Powierzchnia całkowita do wynajęcia	1421 m ²
Powierzchnia biurowa aktualnie do wynajęcia	II PIĘTRO 524m ² lub w podziale 247m ² i 268m ² + (wspólny korytarz 9m ²)
Struktura powierzchni biurowej: open space pomieszczenia biurowe sale szkoleniowe/konferencyjne/biurowe	50m ² 9m ² -25m ² 30m ² -50m ²
Struktura powierzchni pomieszczeń: pomieszczenie biurowe, sale szkoleniowo/konferencyjne socjalno-sanitarne komunikacja wewnętrzna	83% 10% 7%
Dostęp do obiektu	24h/ 7 dni w tygodniu
Podjazd dla niepełnosprawnych	dostosowane
Parking dla klientów oraz Najemców przy obiekcie Liczba miejsc parkingowych ogółem Liczba miejsc dla Najemcy	100 do uzgodnienia



ZABEZPIECZENIE TECHNICZNE OBIEKTU

Centralna serwerownia (możliwe lokalne rozwiązania)	1 piętro lub 2 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, 3S, TELE HAUS
Głowica telefoniczna	Dialog, TPSA,3S, TELE HAUS
Podłoga techniczna	nie
SKD (System Kontroli Dostępu)	do uzgodnienia

INFORMACJE OFERTOWE

Czynsz najmu	46 zł /m2 netto/mc
Koszty eksploatacyjne (SERVICE CHARGE)	19 zł /m2 netto/mc
Udział w częściach wspólnych	19 zł/m2 netto/mc
Razem opłaty Lokal 524 m2 Lokal 268 m2 Lokal 247 m2	34 060 zł/mc netto/mc 17 515 zł/mc netto/mc 16 131 zł/mc netto/mc
Opłata za płatne miejsca parkingowe	130 zł netto/mc
Ogrzewanie, klimatyzacja	w opłatach
Energia elektryczna, woda , ścieki	podlicznik
Opłaty telekomunikacyjne, Internet	indywidualne umowy z Operatorem
Sprzątanie biura (indywidualna umowa z firmą zewnętrzną ,możliwość współpracy z Firmą sprzątającą części wspólne w Obiekcie)	od 4,5 zł/m2 netto
Kaucja zabezpieczająca w zależności od umowy, inne formy zabezpieczenia do uzgodnienia	tak
Waloryzacja /Indeksacja – GUS	kwartalna
Możliwość montażu reklam	tak



STRUKTURA SERVICE CHARGE

KOSZTY EKSPLOATACYJNE

Koszty eksploatacyjne

19 zł/ m2/ mc + VAT

MEDIA:

- 1) Ogrzewanie miejskie Obiektu.
- 2) Wywóz nieczystości z terenu posesji.
- 3) Dostawa wody na częściach wspólnych (m.in. wc dla klientów).
- 4) Energia elektryczna na częściach wspólnych.
- 5) Wentylacja Obiektu.
- 6) Klimatyzacja Obiektu.

POZOSTAŁE:

- 1) Zarządzanie Obiektem i terenami przyległymi (parking, tereny zielone).
- 2) Obsługa techniczna tj. serwis techniczny związany z konserwacją, remontami i naprawami urządzeń oraz instalacji technicznych. Zakres prac konserwacyjnych w lokalu Najemcy oraz ich koszt reguluje umowa.
- 3) Przeglądy techniczne urządzeń i Obiektu.
- 4) Ochrona przeciwpożarowa, przeglądy gaśnic oraz ewakuacja Obiektu.
- 5) Opłaty związane z utrzymaniem części wspólnych Obiektu tj.:
 - dezynfekcja, dezynsekcja i deratyzacja powierzchni wspólnych,
 - materiały eksploatacyjne do wc dla klientów,
 - sprzątanie i utrzymanie porządku na zewnątrz w tym chodników, parkingów, terenów zielonych,
 - mycie okien oraz elewacji na zewnątrz Obiektu.
- 6) Monitoring Obiektu i lokali.
- 7) Linia telefoniczna do obsługi alarmów.
- 8) Ochrona fizyczna w Obiekcie.
- 9) Recepcja w Obiekcie.
- 10) Opłaty publicznoprawne związane z Obiektem (m.in. podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie terenu).
- 11) Podatki i inne opłaty obciążające Wynajmującego związane z Obiektem.
- 12) Ubezpieczenie Obiektu.
- 13) Koszty utrzymania, konserwacji zewnętrznych szyldów, reklam, znaków, itp.
- 14) Wynajem dywaników na częściach wspólnych.
- 15) Inne uzasadnione koszty, które są użyteczne i potrzebne do prawidłowego funkcjonowania Obiektu.

INFORMACJE DODATKOWE

- 1) Koszty eksploatacyjne płatne są miesięcznie z góry w formie zaliczek. Każdego roku będzie następowało rozliczenie na podstawie faktycznego zużycia i związanych z tym faktycznych kosztów.
- 2) Brak opłat za udział w częściach wspólnych w Obiekcie. Wyjątkiem jest opcja podziału lokalu na II piętrze i wydzieleniu wspólnego korytarzyka.
- 3) Energia elektryczna zużywana na powierzchni Najemcy – rozliczana w okresach miesięcznych wg faktycznego zużycia na podstawie licznika zamontowanego w lokalu. **Energia zużywana do obsługi wentylacji i klimatyzacji ujęta jest w kosztach eksploatacyjnych.**
- 4) Dostawa wody oraz odbiór ścieków z lokalu Najemcy – rozliczane w okresach kwartalnych wg faktycznego zużycia na podstawie licznika zamontowanego w lokalu.
- 5) Sprzątanie powierzchni będącej przedmiotem najmu może być zlecone Firmie współpracującej z Wynajmującym i sprzątającej części wspólne w obiekcie. Najemca ustala warunki oraz zakres usług indywidualnie z Wykonawcą.
- 6) Opłata za telefon i Internet – Najemca rozlicza we własnym zakresie z dostawcą usług teleinformatycznych. Istnieje możliwość skorzystania z usług Dostawców takich jak DIALOG (NETIA), ORANGE TPSA , 3S, TELE HAUS.
- 7) Aranżacja powierzchni:
 - Wynajmujący przekazuje pomieszczenia gotowe do użytku (odmalowane i czyste).
 - Przygotowanie projektów zmian aranżacji lokali – koszt po stronie Wynajmującego.
 - Koszt zmian oraz jego pokrycie ustalany jest indywidualnie z Najemcą podczas negocjacji warunków umowy.

Zapraszamy serdecznie