



# PREZENTACJA PRZESTRZENI BIUROWYCH DO WYNAJĘCIA

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



**POWIERZCHNIA**

**DO WYNAJĘCIA**

**52 m<sup>2</sup> – PARTER**

**LOKAL I OKNA  
WIDOCZNE OD STRONY  
ULICY BRANIBORSKIEJ**

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 08  
Telefon komórkowy: 693 282 525 , 534 190 199  
Email: [gajda@surfland.pl](mailto:gajda@surfland.pl) , [lkowalczyk@surfland.pl](mailto:lkowalczyk@surfland.pl)



Szanowni Państwo,

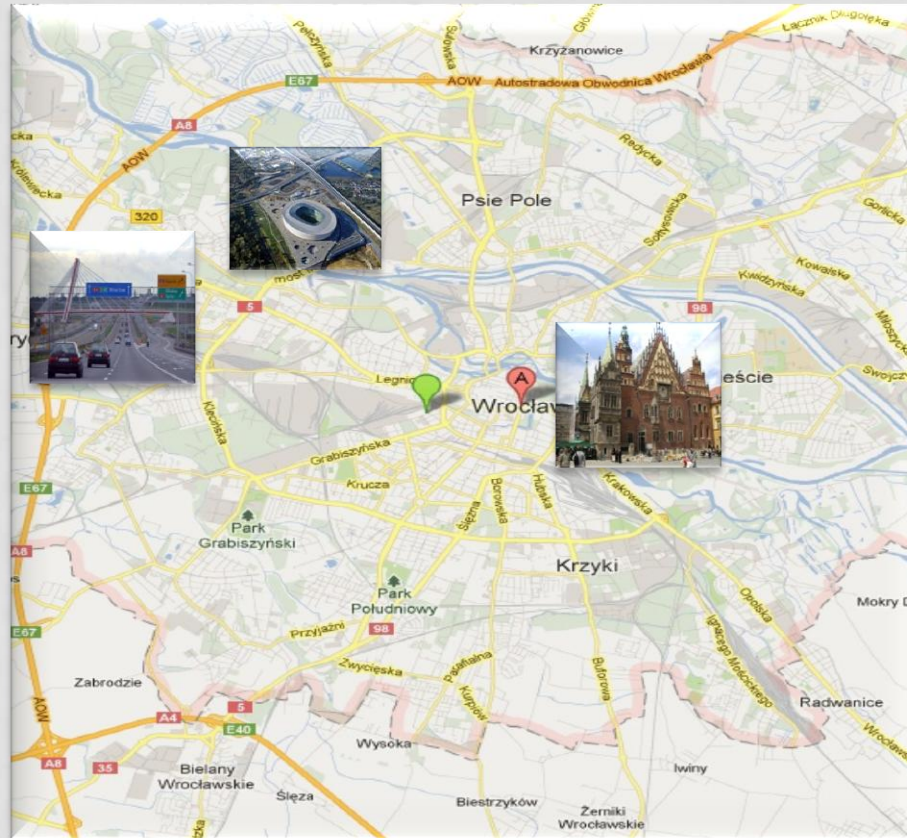
W ofercie Surfland Sp. z o.o. Sp.k znajdują się do wynajęcia lokale doskonale przystosowane do prowadzenia szkoleń, konferencji lub pracy biurowej o zróżnicowanych możliwościach funkcjonalnych pomieszczeń w obszarze każdego z lokali.

Na stronie [www.surfland.com.pl](http://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 BUDYNEK B





# BUDYNEK B-LOKAL

## ZALETY

- Pomieszczenie biurowe stanowi samodzielny lokal.
- Lokal widoczny od ul. Braniborskiej.
- Lokal jasny, okna otwierane,
- Oferujemy opcje wynajmu lokalu umeblowanego, (meble nowe, standardowa aranżacja) na zasadzie ratalna sprzedaż lub dzierżawa. Szczegóły do indywidualnych uzgodnień.
- Możliwość wynajęcia magazynku.
- Bardzo dobra lokalizacja.
- Zapewnione miejsca parkingowe dla najemcy i jego gości.
- Dostęp 24/7.



# INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE

Obiekt zmodernizowany	1995r-1997r	
Kondygnacje	3	
Powierzchnia całkowita do wynajęcia w obiekcie	660 m <sup>2</sup>	
Powierzchnia biurowa aktualnie do wynajęcia	16,5m <sup>2</sup> 44,5m <sup>2</sup> <b>52,0m<sup>2</sup></b>	28,0m <sup>2</sup> 50,5m <sup>2</sup> 71,0m <sup>2</sup> 123 m <sup>2</sup>
Struktura powierzchni biurowej: pomieszczenia biurowe	100 %	
Struktura powierzchni pomieszczenia biurowego lokalu : pomieszczenia biurowe Komunikacja wewnętrzna	98% 2%	
Dostęp do obiektu	24h	
Podjazd dla niepełnosprawnych	nie	
Miejsca postojowe (ilość do indywidualnych uzgodnień)	2 miejsca postojowe w cenie najmu, dodatkowe miejsca odpłatne	



# ZABEZPIECZENIE TECHNICZNE OBIEKTU

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



# INFORMACJE OFERTOWE

Czynsz najmu – lokal klimatyzowany	48 zł /m2 netto
Opłaty eksploatacyjne ( SERVICE CHARGE)	18 zł /m2 netto
Opłata za udział w części wspólnej	18 zł /m2 netto
Miejsce parkingowe płatne	110 zł netto za 1 miejsce
<b>OPŁATY OGÓŁEM</b> <b>ŚREDNIA CENA</b> Czynsz najmu Opłaty eksploatacyjne Udział w częściach wspólnych (6,55m2)	<b>3 550 zł/mc netto</b> <b>68 zł/m2 netto</b> 2 496 zł/mc 936 zł/mc 118 zł/mc
Energia	w opłatach eksploatacyjnych
Ogrzewanie, woda , ścieki	w opłatach eksploatacyjnych
Opłaty telekomunikacyjne , internet	Indywidualne umowy z Operatorem
Sprzątanie biura –opcja (możliwa umowa z Firmą zew współpracującą z Wynajmującym)	4,50 zł/m2 netto
Kaucja zabezpieczająca czynsz *(forma zabezpieczenia do uzgodnienia)	tak
Waloryzacja	kwartalna
Możliwość montażu reklam	tak

# STRUKTURA SERVICE CHARGE

## Koszty eksploatacyjne

18 zł/ m2/ mc + VAT

### MEDIA:

- 1) Ogrzewanie miejskie Obiektu.
- 2) Wywóz nieczystości z terenu posesji.
- 3) Dostawa wody w Obiekcie.
- 4) Energia elektryczna w Obiekcie \*
- 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,
  - sprząatanie 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) Opłaty publicznoprawne związane z Obiektem (m.in. podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie terenu).
- 9) Podatki i inne opłaty obciążające Wynajmującego związane z Obiektem.
- 10) Ubezpieczenie Obiektu.
- 11) Koszty utrzymania, konserwacji zewnętrznych szyldów, reklam, znaków, itp.
- 12) Wynajem dywaników na częściach wspólnych.
- 13) Inne uzasadnione koszty, które są użyteczne i potrzebne do prawidłowego funkcjonowania Obiektu.

# INFORMACJE DODATKOWE

- 1) Energia elektryczna zużywana na powierzchni Najemcy – **W KOSZTACH EKSPLOATACYJNYCH.**  
\* Wyjątkiem jest sytuacja, gdy Najemca posiada w lokalu urządzenia generujące większe zużycie energii wówczas na podstawie bilansu mocy kalkulowana jest dodatkowa stawka ryczałtowa. Energia zużywana do obsługi klimatyzacji ujęta jest w kosztach eksploatacyjnych.
- 2) Ogrzewanie i dostawa wody oraz odbiór ścieków – **W KOSZTACH EKSPLOATACYJNYCH.**
- 3) 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.
- 4) 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, SEEV.
- 5) 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.