



TEMIDA I
PREZENTACJA PRZESTRZENI BIUROWYCH
DO WYNAJĘCIA
DOSTĘPNE OD 11.06.2018

UL. TĘCZOWA 11, 53-601 WROCŁAW



POWIERZCHNIA DO
WYNAJĘCIA:

I PARTER – 67 M2

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,
574 746 611, 601 741 024
Email: surfland@surfland.pl, knowak@surfland.com.pl



Szanowni Państwo,

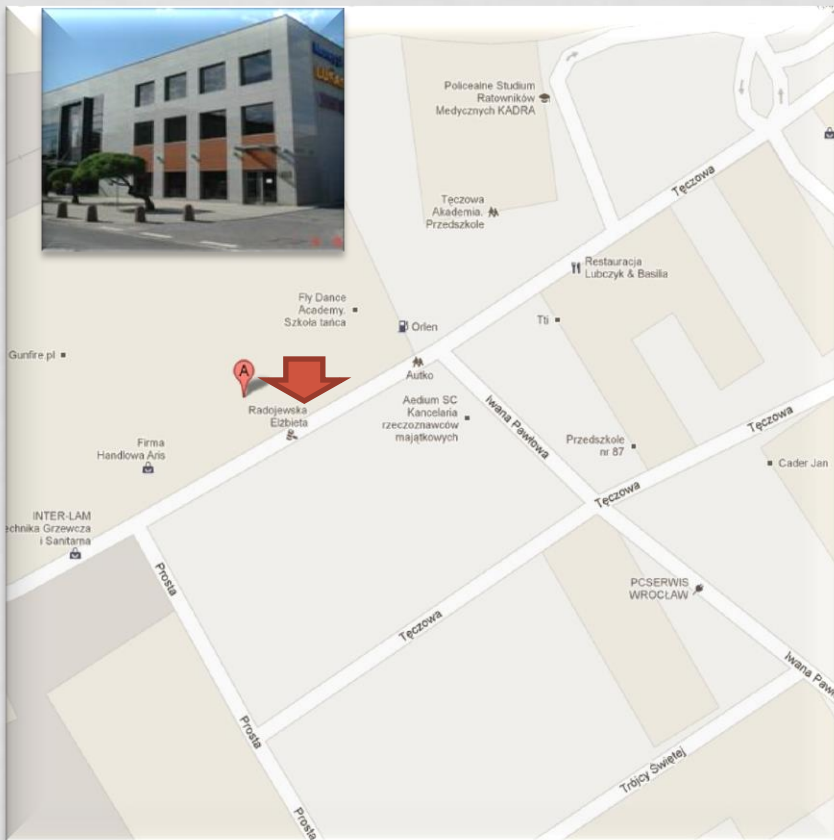
W ofercie Surfland Sp. z o.o. Sp.k znajdują się do wynajęcia lokale doskonale przystosowane do prowadzenia szkoleń, konferencji lub pracy biurowej o zróżnicowanych możliwościach funkcjonalnych pomieszczeń w obszarze każdego z lokali.

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).

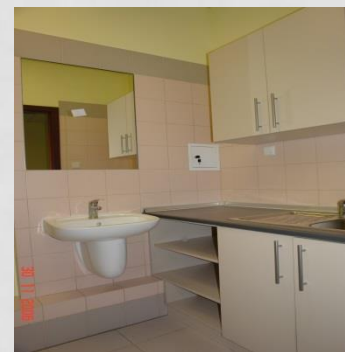
Zapraszamy

LOKALIZACJA AKTUALNEJ OFERTY



DANE GPS:
51.10638 17.01759

ZDJĘCIA OBIEKTU I PRZESTRZENI BIUROWYCH TEMIDA I



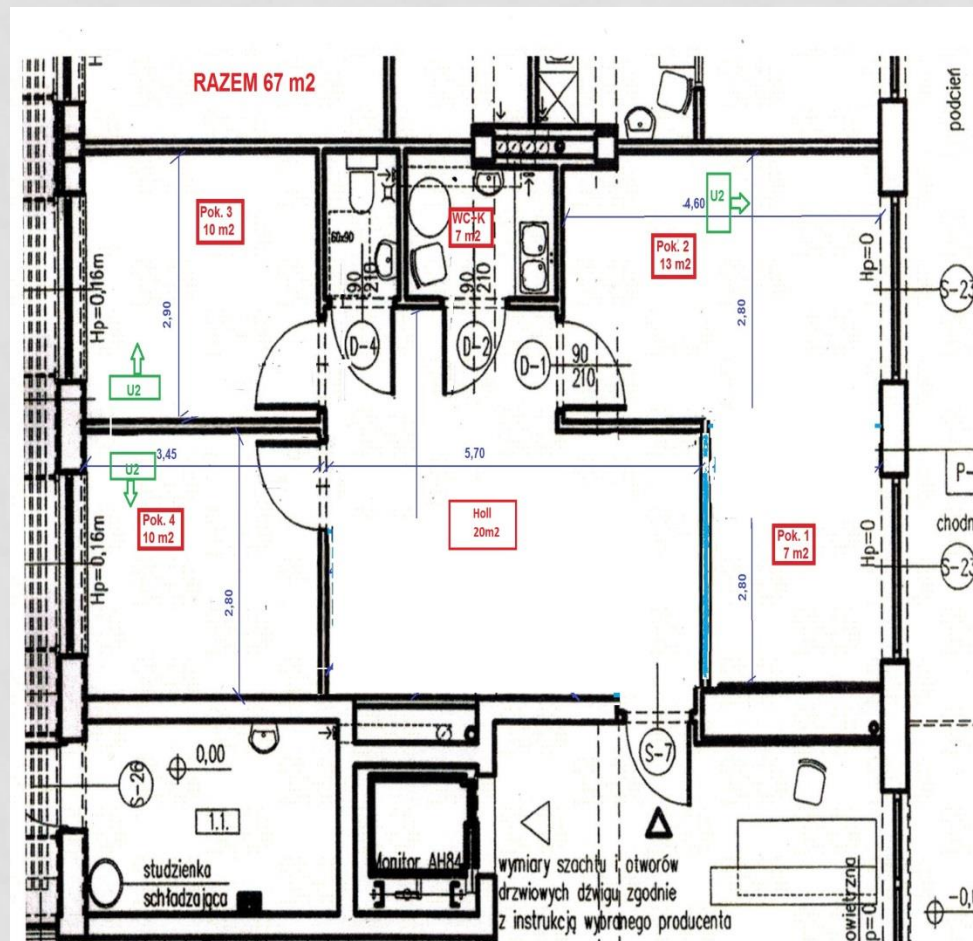
TEMIDA I

BIURO

67 m²

Struktura przestrzeni:

- | | |
|---------------------------------|-------------------|
| 1) Pokój biurowy (openspace) | 20 m ² |
| 2) 2 pokoje biurowe | 20 m ² |
| 3) Pom. Socjalne (kuchnia + WC) | 7 m ² |
| 4) Holl | 20 m ² |





INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE

Obiekt po kapitalnym remoncie i rozbudowie	2005r
Liczba kondygnacji	4 naziemne
Powierzchnia całkowita w obiekcie do wynajęcia	2421 m ²
Powierzchnia biurowa aktualnie do wynajęcia	PARTER 67 m²
Dostęp do obiektu	24h/ 7 dni w tygodniu
Podjazd dla niepełnosprawnych	dostosowane
Parking dla klientów oraz Najemców przy obiekcie	
Liczba miejsc dla Najemcy w cenie najmu	1 miejsce w cenie najmu
Dodatkowe miejsca odpłatne	130 zł netto/miejsce



ZABEZPIECZENIE TECHNICZNE OBIEKTU

Centralna serwerownia (możliwe lokalne rozwiązania)	tak
Zasilanie: - podstawowe	tak
Winda osobowa	tak
Winda towarowa	nie
Okna otwierane	nie
Wentylacja (klimatyzacja)	centralna
Ilość punktów logistycznych	2RJ45/8M2
Oświetlenie lokali (światłówki LED – mniejsze zużycie energii)	raster półparabola
Sufit podwieszany	tak
Żaluzje w oknach	tak
Ochrona SSWIN (firma z koncesja) + SSP	24h
Ogrzewanie	Miejskie FORTUM
Światłowód	SEEV, NETIA, ORANGE, TELEHAUS
Głowica telefoniczna	NETIA, ORANGE
Podłoga techniczna	nie
SKD (System Kontroli Dostępu)	do indywidualnych uzgodnień



INFORMACJE OFERTOWE

BIURO : **CENA 65 ZŁ/M2 NETTO**

ROZLICZENIE ENERGII ELEKTR. I DOSTAWY WODY ORAZ ODBIORU ŚCIEKÓW: **WG LICZNIKÓW**

Czynsz najmu	46 zł /m2 netto/mc
Koszty eksploatacyjne (SERVICE CHARGE)	19 zł /m2 netto/mc
Razem opłaty: BIURO - 67 M2	4 355 zł 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 <small>(indywidualna umowa z firmą zewnętrzną ,możliwość współpracy z Firmą sprzątającą części wspólne w Obiekcie)</small>	od 7,5 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 DLA BIURA

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 parter).
- 4) Energia elektryczna na częściach wspólnych w Obiekcie, poza modułem.
- 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) Recepcja i Ochrona fizyczna w Obiekcie.
- 9) Opłaty publicznoprawne związane z Obiektem (m.in. podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie terenu).
- 10) Podatki i inne opłaty obciążające Wynajmującego związane z Obiektem.
- 11) Ubezpieczenie Obiektu.
- 12) Koszty utrzymania, konserwacji zewnętrznych szyldów, reklam, znaków, itp.
- 13) Wynajem dywaników na częściach wspólnych.
- 14) Inne uzasadnione koszty, które są użyteczne i potrzebne do prawidłowego funkcjonowania Obiektu.

1) Energia elektryczna zużywana na powierzchni Najemcy:

- **BIURO** - rozliczana miesięcznie wg faktycznego zużycia na podstawie licznika zamontowanego w lokalu .

Energia zużywana do obsługi wentylacji i klimatyzacji ujęta jest w kosztach eksploatacyjnych.

2) Dostawa wody oraz odbiór ścieków z lokalu Najemcy:

- **BIURO** - rozliczana kwartalnie wg faktycznego zużycia na podstawie licznika zamontowanego w WC + pom. socjalne

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 NETIA, ORANGE TPSA , 3S, TELE HAUS.

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.

Zapraszamy serdecznie