

TEMIDA I

prezentacja przestrzeni biurowej do wynajęcia

DO WYNAJĘCIA

Lokal biurowo-usługowy

44 m² lub 2 x po 22m²

2 PIĘTRO witryny od frontu budynku

Od 09.09.2024r. - bez podziału

Przy podziale lokalu - 21 dni od daty podpisania Porozumienia/Umowy

Adres lokalu:

ul. TĘCZOWA 11

53-601 Wrocław

Budynek TEMIDA I

Właściciel:

Surfland Sp. z o.o. Sp.k

ul. Tęczowa 11/1

53-601 Wrocław

www.surfland.pl

tel: +48 601 741 024

+48 574 746 611

mail: surfland@surfland.pl

knowak@surfland.com.pl



LOKALIZACJA

DANE GPS: 51.10638 17.01759

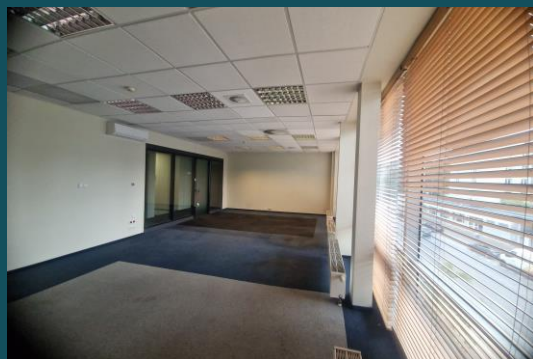
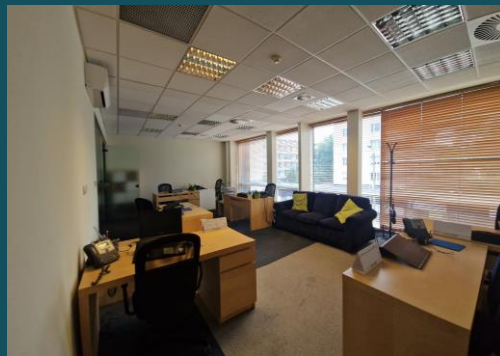
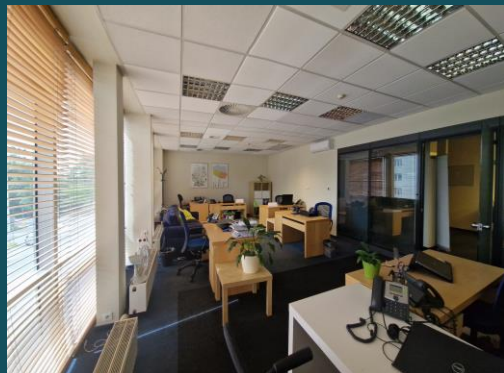


TEMIDA I

zdjęcia obiektu



LOKAL 44 m², 2 PIĘTRO



RZUT LOKALU 44 M²

ORAZ MIEJSCE POŁOŻENIA NA KONDYGNACJI

LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY

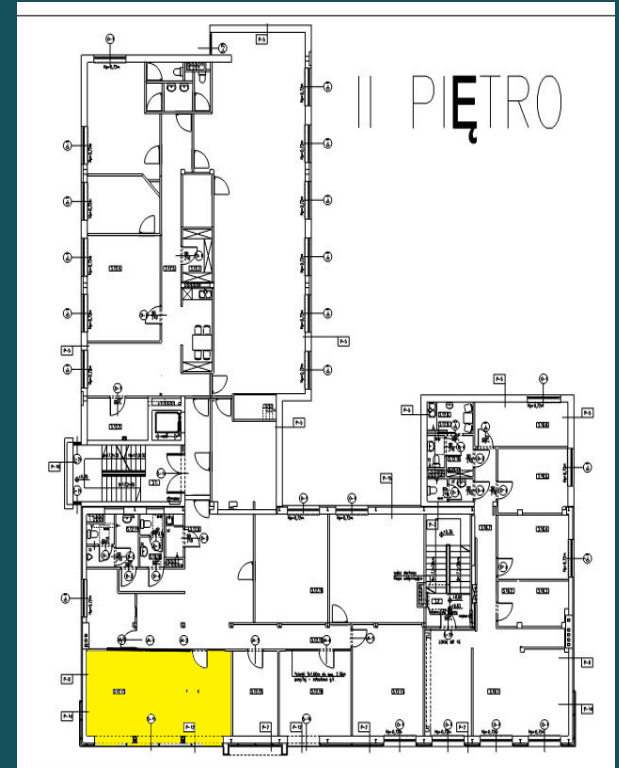
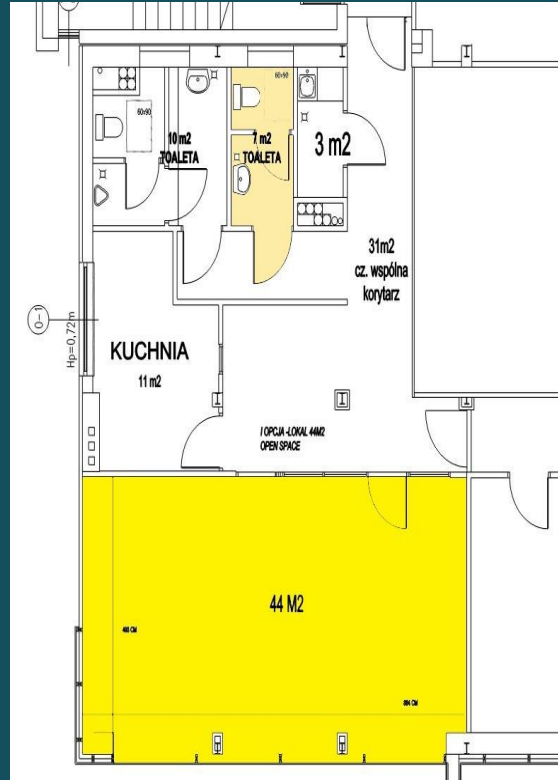
44 m² I OPCJA

Struktura powierzchni:

- a) open space z komunikacją 44m²
- b) własna toaleta 7 m²
- c) udział w częściach wspólnych (kuchnia+ komunikacja) 14 m²

KORZYSTANIE TYLKO Z 1 NAJEMCĄ

* dodatkowo toaleta dla klientów w holu obiektu



RZUT LOKALU 44 M² W PODZIALE NA (32M²+12M²)

LOKAL
BIUROWO-USŁUGOWY

44 m² II OPCJA

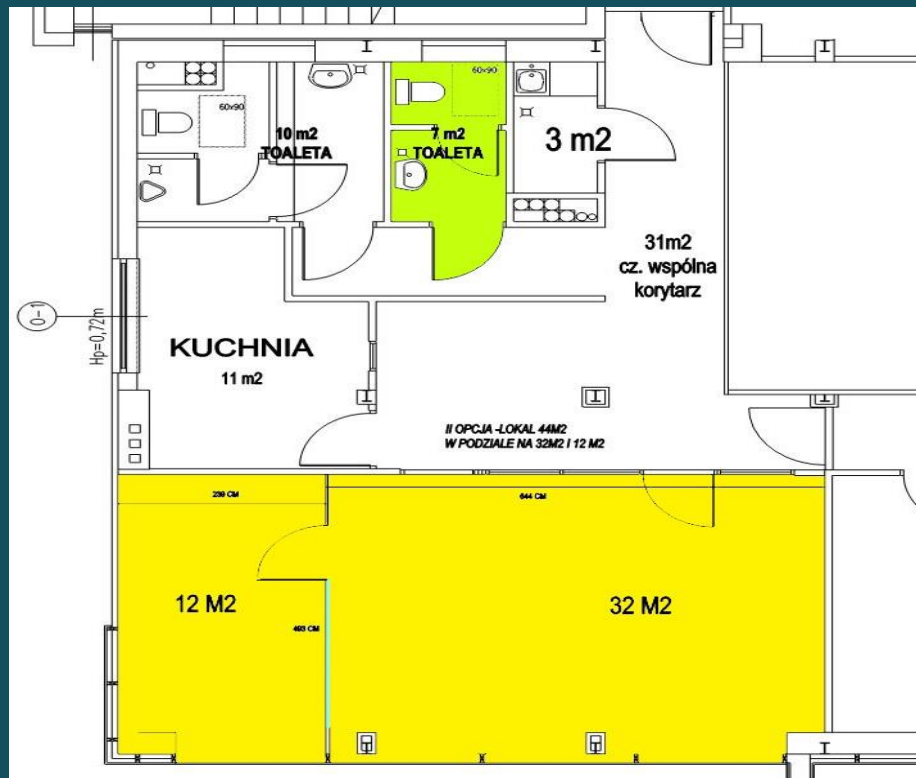
PODZIAŁ NA 32M²+12M²

Struktura powierzchni:

- | | |
|--|-------------------|
| a) 1 gabinet | 32 m ² |
| c) 1 gabinet (salka konf) | 12 m ² |
| b) własna toaleta | 7 m ² |
| c) udział w częściach wspólnych (kuchnia+ komunikacja) | 14 m ² |

KORZYSTANIE TYLKO Z 1 NAJEMCĄ

* dodatkowo toaleta dla klientów w holu obiektu



RZUT LOKALU 44 M² W PODZIALE NA (22M²+22M²)

LOKAL
BIUROWO-USŁUGOWY

44 m² III OPCJA

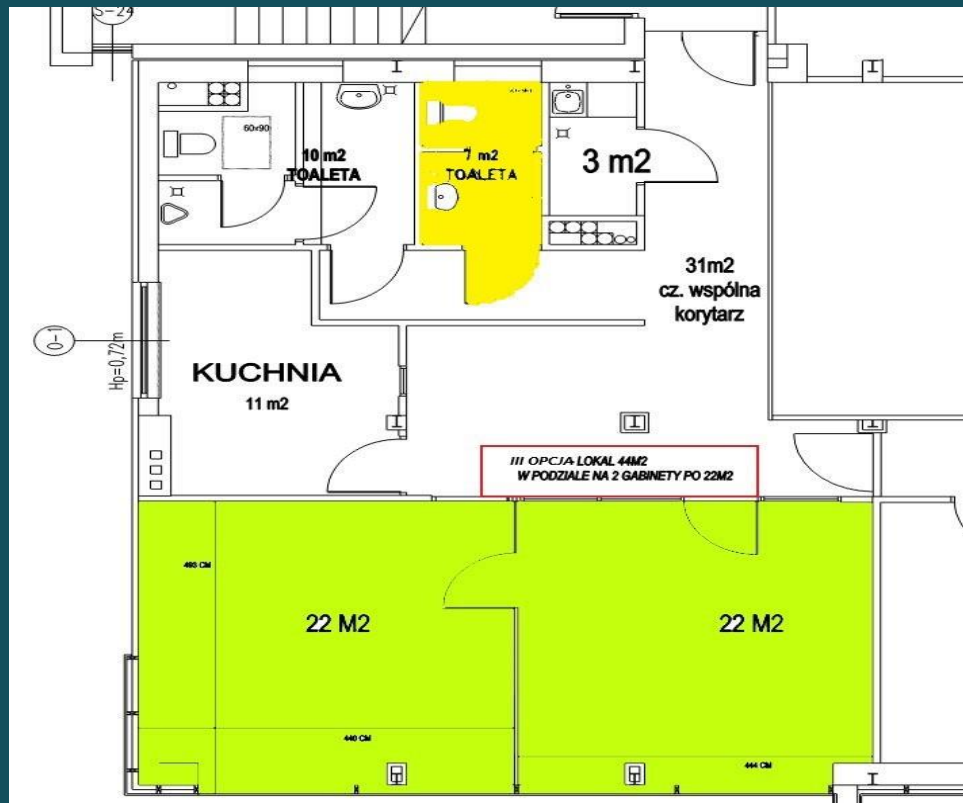
PODZIAŁ NA 22M² + 22M²

Struktura powierzchni:

- | | |
|--|-------------------|
| a) 1 gabinet | 22 m ² |
| c) 1 gabinet | 22 m ² |
| b) własna toaleta | 7 m ² |
| c) udział w częściach wspólnych (kuchnia+ komunikacja) | 14 m ² |

KORZYSTANIE TYLKO Z 1 NAJEMCĄ

* dodatkowo toaleta dla klientów w holu obiektu



LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY

2 X PO 22 m² IV OPCJA

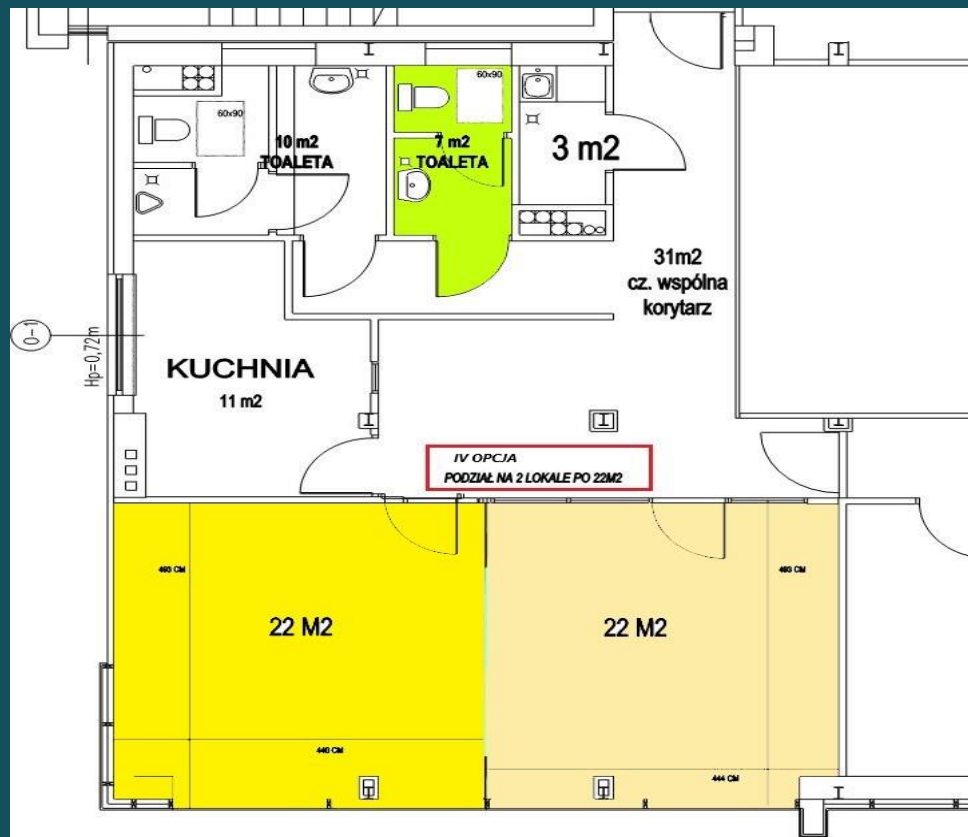
2 LOKALE, WEJŚCIE Z KORYTARZA

Struktura powierzchni:

- | | |
|---|--------------------|
| a) 2 x lokal po
z wejściem od strony korytarza | 22 m ² |
| b) udział 50 % w indywid. toalecie | 3,5 m ² |
| c) udział w częściach wspólnych (kuchnia+
komunikacja) | 7 m ² |

KORZYSTANIE TYLKO Z 1 NAJEMCĄ

* dodatkowo toaleta dla klientów w holu obiektu



Czynsz najmu

60 zł / m² netto/mc

Koszty eksploatacyjne (service charge)

25 zł / m² netto/mc

Udział w częściach wspólnych 14m² + toaleta 7m²= 21 m²

20 zł / m² netto/mc

Oplaty:

Lokal 44 m² – 2 piętro

+ 1 miejsce parkingowe płatne na parkingu głównym

4 160 zł netto/mc

+ 1x płatne miejsce parking. 260 zł netto/mc

Razem: 4 420 zł netto/mc + liczniki

PODZIAŁ LOKALU - KOSZTY - 40 % PO STRONIE NAJEMCY.

Dotyczy II OPCJI (32M2+12M2) i III OPCJI (22M2+22M2).

Warunek umowa na conajmniej 12 mcy.

Wpłata jednorazowa lub podział na 12 rat po 920 zł netto.

11 040 ZŁ NETTO - UDZIAŁ NAJEMCY
W KOSZTACH PODZIAŁU LOKALU

Umowa - istnieje opcja indywidualnych ustaleń i negocjacji oraz warunków m.in wakacje czynszowe, raty dotyczące kaucji itp.

**Umowa na czas określony .
Preferowany na czas min. 2 lata**

Miejsca parkingowe - dodatkowe informacje

Możliwość wynajmu dodatkowych miejsc parkingowych w zależności od aktualnej puli miejsc parkingowych posiadanych przez Wynajmującego

Możliwość parkowania motocykli + stojaki dla rowerów

Płatne miejsca postojowe w cenie

260 zł netto/1mp

Czynsz najmu

60 zł / m² netto/mc

Koszty eksploatacyjne (service charge)

25 zł / m² netto/mc

Udział w częściach wspólnych 14m² + toaleta 7m²= 21 m²

20 zł / m² netto/mc

Oplaty:

Lokal 22 m² - 2 piętro

+ 1 miejsce parkingowe płatne na parkingu głównym

2 080 zł netto/mc

+ 1x płatne miejsce parking. **260 zł netto/mc**

Razem 2 340 zł netto/mc + liczniki

+ liczniki energii elektr (ok. 3,5 zł.m²)

+ woda + ścieki wg il. osób ~ 3 zł/osob

Umowa - istnieje opcja indywidualnych ustaleń i negocjacji oraz warunków m.in wakacje czynszowe, raty dotyczące kaucji itp.

Umowa na czas nieokreślony lub określony . Preferowany na czas określony min. 2 lata

Miejsca parkingowe - dodatkowe informacje

Możliwość wynajmu dodatkowych miejsc parkingowych w zależności od aktualnej puli miejsc parkingowych posiadanych przez Wynajmującego

Możliwość parkowania motocykli + stojaki dla rowerów

Płatne miejsca postojowe w cenie

260 zł netto/1mp

INFORMACJE OGÓLNE

Obiekt po kapitalnym remoncie i rozbudowie	2005r. 4 naziemne
Powierzchnia całkowita	2 421m ²
Dostęp do obiektu	24h/7 dni w tygodniu
Podjazd dla niepełnosprawnych	Dostosowane
Opłaty telekomunikacyjne, Internet	indywidualne umowy z Operatorem
Ogrzewanie, klimatyzacja	w opłatach
Kaucja zabezpieczająca	tak
Waloryzacja kwartalna/roczna - GUS	tak
Możliwość montażu reklam	tak

Centralna serwerownia	tak
Zasilanie podstawowe (TAURON)	tak
Winda osobowa	tak
Winda towarowa	nie
Okna otwierane	nie
Wentylacja i klimatyzacja	tak
Współczynnik ilości punktów logicznych	2RJ45/8m2
Oświetlenie lokali (świetlówki LED - mniejsze zużycie energii)	Raster półparabola
Sufit podwieszany	tak
Monitorowanie SSWiN lokali (firma z koncesją) + SSP	24h
Ogrzewanie	miejskie , w opłatach
Światłowód	SEEV,NETIA,TMOBILE,TELEPORT, ORANGE
Głowica telefoniczna	NETIA,ORANGE
SKD (System Kontroli Dostępu)	do indywidualnych uzgodnień

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 Obieckie, poza biurem.
- 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,
 - 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) Recepcja i Ochrona fizyczna w Obieckie.
- 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:

- 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:

- rozliczana kwartalnie wg ilości osób w lokalu wg zużycia na podstawie licznika zamontowanego w WC + pom. socjalne

3) 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, T-MOBILE, ORANGE

4) Aranżacja powierzchni:

- Wynajmujący przekazuje pomieszczenia gotowe do użytku (odmalowane i czyste).
- Przygotowanie projektowe zmian aranżacji lokali – koszt po stronie Wynajmującego.
- Koszt zmian oraz jego pokrycie ustalany jest indywidualnie z Najemcą podczas negocjacji warunków umowy.

Zapraszamy serdecznie!