



Wrocław 22 wrzesień 2015 r.

OFERTA NAJMU POWIERZCHNI W BIUROWCU

przy ul. Powstańców Śl. 28/30 we Wrocławiu
(na przeciw Hotelu Wrocław)

Szanowni Państwo!

Od 1994 r zajmujemy się inwestycjami na rynku nieruchomości. Posiadamy kilkanaście dużych nieruchomości we Wrocławiu. Są to między innymi: budynek biurowy przy ul. Powstańców Śl., budynek biurowy przy ul. Grabiszyńskiej, budynki biurowe, magazynowe i place przy ulicach: Sikorskiego, Bystrzyckiej, Krzemienieckiej i Szczecińskiej. Równoległe z działalnością inwestycyjną firma nasza prowadzi usługi dla podmiotów gospodarczych polegające na wynajmie powierzchni pod działalność gospodarczą. Naszymi klientami są duże i znane firmy takie jak Wrocławski Oddział Banku Millennium, firmy ubezpieczeniowe HDI Asekuracja S.A. oraz TUiR WARTA S.A., Państwowa Agencja Rynku Rolnego, Agencja Rezerw Materiałowych, RWE Polska S.A., SAP Polska Sp. z o.o., Axel Springer IdeAS POLSKA Sp. z o.o., oraz wiele innych. W dziedzinie najmu powierzchni z przeznaczeniem na działalność gospodarczą mamy kilkuletnie tradycje i bogate doświadczenia. Staramy się stworzyć naszym klientom dogodne warunki do wieloletniej współpracy poprzez świadczenie usług na wysokim, profesjonalnym poziomie.

Oferujemy Państwu powierzchnie biurowe w biurowcu położonym w bardzo dogodnym miejscu Wrocławia, blisko centrum, z wygodnym dojazdem i własnym parkingiem. W celu zwiększenia funkcjonalności biurowca oraz kładąc duży nacisk zarówno na standard jak i estetykę wynajmowanych powierzchni przeprowadziliśmy w budynku szeroko zakrojony remont. Objął on między innymi wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, ocieplenie budynku wraz z położeniem nowych tynków, wymianę instalacji wodnokanalizacyjnej, modernizację wszystkich powierzchni, w tym położenie glazury, położenie wykładzin dywanowych i malowanie. Z myślą o obniżeniu kosztów eksploatacyjnych budynku został zainstalowany nowoczesny węzeł cieplny sterowany automatyką. Przeprowadziliśmy także gruntowną modernizację pomieszczeń sanitarnych i socjalnych oraz zostały zainstalowane nowe windy. Myśląc o potrzebach komunikacyjnych nowoczesnego biura, zainstalowaliśmy w budynku okablowanie strukturalne kategorii 5+ w oparciu o światłowody oraz wyposażyliśmy budynek w nowoczesny, cyfrowy system telekomunikacyjny. Mając na uwadze bezpieczeństwo naszych klientów został zainstalowany system TV przemysłowej oraz system alarmowy połączony z monitoringiem. TV przemysłowa obejmuje również parking w części przeznaczonej pod najem. Budynek wyposażyliśmy również w systemy ostrzegania pożarowego SAP i DSO.



CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

1. Lokalizacja: Wrocław ul Powstańców Śl. 28/30

Budynek usytuowany jest przy jednej z głównych arterii w centrum Wrocławia. Budynek posiada bardzo dogodną lokalizację, która umożliwi dotarcie pieszo w ciągu kilku minut do samego centrum miasta i położonych tam urzędów i banków, unikając w ten sposób długich postojów w samochodowych „korkach”, które niestety stały się nieodłącznym atrybutem centralnych ulic naszego miasta. Warto w tym miejscu również wspomnieć o realizowanych już planach władz miejskich stworzenia centrum biurowo – handlowego właśnie w sąsiedztwie Hotelu Wrocław i naszej posesji, co znacznie podniesie rangę tego miejsc a.

Budynek ma całkowicie uregulowaną sytuację formalno prawną. Nieruchomość posiada aktualny wpis do księgi wieczystej nr 49767, dział III ciężary i obciążenia – bez wpisów, dział IV hipoteki – bez wpisów.

2. Opis techniczny budynku

- Powierzchnia całkowita 5 500,00 m²
- Powierzchnia całkowita jednego modułu 283,00 m²
- Powierzchnia netto biur w module 218,00 m²
- Ilość kondygnacji 8
- Ilość klatek schodowych 1
- Ilość dźwigów osobowych 2
- Zamknięty parking dozorowany TV przemysłową 100 miejsc
- Klimatyzacja pomieszczeń z indywidualnym sterowaniem w każdym pomieszczeniu, z możliwością realizacji grupowych ustawień (dotyczy części wynajmowanych powierzchni biurowych).
- Cyfrowy system telekomunikacyjny (udostępniamy linie tel. wraz z aparatami telefonicznymi)
- Okablowanie strukturalne kategorii 5+światłowodach oparciu o światłowody, w systemie Reichle&DeMassari
- Kontrola dostępu do biur, na poziomie wejścia do modułu biurowego – domofon
- System alarmowy – zabezpiecza parter w częściach wspólnych i strefy wejściowe do budynku
- System TV Przemysłowej – obejmuje parter i piwnicę w częściach wspólnych oraz parking
- System ostrzegania pożarowego Sap oraz powiadamiania głosowego DSO
- Całodobowa Portiernia
- Monitoring

Holl, klatka schodowa, pomieszczenia sanitarne i socjalne wyłożone glazurą typu gres. Pomieszczenia biurowe wyłożone wykładziną dywanową. Każdy samodzielny moduł biurowy posiada dwie przestronne toalety, pomieszczenie socjalne i techniczne. Wszystkie pomieszczenia wykonane są w wysokim standardzie. Kontrola dostępu do pomieszczeń biurowych na poziomie wejścia do modułu biurowego (domofon).

Powierzchnia biurowo-usługowa na parterze budynku została przygotowana w wysokim standardzie wykończenia, wyposażona jest między innymi w klimatyzację, wentylację mechaniczną oraz okablowanie strukturalne. Podłogi wyłożone wykładziną dywanową, podwieszany sufit, a od strony ul. Powstańców Śl. powierzchnię zamyka witryna szklana, nad którą jest miejsce na podświetlany baner reklamowy.



WARUNKI NAJMU

Ceny Najmu:

- ✓ Opłata miesięczna za 1 m² powierzchni na parterze – 96,00 zł.
- ✓ Opłata miesięczna za 1 m² powierzchni biurowej na piętrze – 54,00 zł.
- ✓ Opłata miesięczna za 1 m² powierzchni magazynowej na poziomie -1 – 22,00 zł.
- ✓ Opłata miesięczna za garaże pod budynkiem – 350,00 zł.
- ✓ Opłata miesięczna za jedno miejsce parkingowe – 140,00 zł.

Podane ceny najmu nie zawierają podatku VAT.

W skład czynszu wchodzi:

1. Utrzymanie czystości w otoczeniu budynku oraz wewnątrz budynku, na powierzchniach współużytkowanych (strefy wejściowe holl, klatka schodowa).
2. Ogólny dozór budynku
3. Obsługa i konserwacja systemu telekomunikacyjnego.
4. Administrowanie budynkiem

Czynsz najmu nie obejmuje opłat za media, to jest energię ciepłą, energię elektryczną, wodę, ścieki i wywóz nieczystości. Opłaty za media naliczane są z aktualnego zużycia (liczniki główne plus faktura za wywóz nieczystości) w przeliczeniu na m² powierzchni wynajętych. Za zużycie energii elektrycznej podczas użytkowania klimatyzacji, oddzielne rozliczenie z liczników. Za ostatni rok opłata za media wyniosła **6,70 zł/m²** netto miesięcznie. Jest to stawka miesięczna uśredniona w skali jednego roku.

Codzienne sprzątanie powierzchni biurowych w przedmiocie najmu wykonuje firma JUR-AND Jerzy Zielonka i Andrzej Bieńkowski. W zakresie usługi jest codzienne sprzątanie wszystkich powierzchni w przedmiocie najmu plus dwa razy w roku mycie okien oraz dwa razy w roku pranie wykładzin. W ramach usługi firma wyposaża Najemcę w środki czystości: mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe. Koszt kompleksowej usługi wynosi **3,60 zł/m²** powierzchni sprzątanej.

Standard powierzchni opisany jest szczegółowo w załączniku o nazwie „Charakterystyka Budynku”. Wszystkie powierzchnie wykonane są w wysokim standardzie oraz zostały wyposażone w okablowanie teletechniczne spełniające wymogi nowoczesnego biura. Możemy również pomóc Państwu w aranżacji i umeblowaniu biur zlecając te czynności w Państwa imieniu, współpracującym z nami firmom.

Informuje, że w związku z dużym zainteresowaniem oferowanymi powierzchniami, niniejsza oferta aktualna jest do czasu zgłoszenia pierwszego Klienta, dlatego też proszę dowiadywać się na bieżąco o aktualny stan wolnych powierzchni.

W sprawie wolnych powierzchni proszę kontaktować się ze mną pod nr tel. +48 71 33-50-900 lub +48 601 061-912, fax.: +48 71 33-50-901. e-mail: piotrmił@invest.pl

Serdecznie zapraszam do współpracy!

Z Poważaniem: Ryszard Piotr Mił – Pełnomocnik Zarządu