



Wrocław, 22.11. 2022 r.

*Informacja o warunkach najmu powierzchni biurowych i użytkowych w biurowcu INVEST  
zlokalizowanym przy ul. Powstańców Śl. 28/30 we Wrocławiu*





## INFORMACJA OGÓLNA

*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: Bystrzyckiej i Krzemienieckiej. 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 Towarzystwo Ubezpieczeń wzajemnych TUW, Benefit System S.A., InterRisk TU S. A. Vienna Insurance Group, Denso Europe B.V., Veolia Zachód Sp. z o.o. oraz wiele innych firm. W dziedzinie najmu powierzchni z przeznaczeniem na działalność gospodarczą mamy ponad dwudziestoletnie 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, z uwzględnieniem oczekiwań przyszłych Najemców, 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 automatycznie. Przeprowadziliśmy także gruntowną modernizację pomieszczeń sanitarnych i socjalnych oraz zostały zainstalowane nowe windy. Myśląc o potrzebach komunikacyjnych nowoczesnego biura, zainstalowaliśmy w budynku okablowanie strukturalne 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. 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 komunikacyjnych w centrum Wrocławia. Budynek posiada bardzo dogodną lokalizację, która umożliwi dotarcie pieszo w ciągu kilkunastu 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 naszej posesji, co znacznie podniesie rangę tego miejsca. W ostatnich latach w naszym sąsiedztwie powstały duże centra handlowo-biurowe SKY TOWER oraz ARKADY WROCŁAWSKIE, został również wybudowany Q HOTEL PLUS z nowoczesnym centrum konferencyjnym. W trakcie budowy jest duże centrum handlowo-biurowe CENTRUM POŁUDNIE.

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 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia całkowita jednego modułu 283,00 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia netto biur w module 218,00 m<sup>2</sup>
- 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.
- Oświetlenie ledowe
- Cyfrowy system telekomunikacyjny (udostępniamy linie tel. wraz z aparatami telefonicznymi)
- Okablowanie strukturalne kategorii 6A w oparciu o światłowody.
- 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 wraz z otoczeniem budynku
- System ostrzegania pożarowego Sap oraz powiadamiania głosowego DSO
- Całodobowa Portiernia
- Monitoring

Hol, klatka schodowa, pomieszczenia sanitarne i socjalne wyłożone glazurą typu gres. Pomieszczenia biurowe wyłożone wykładziną dywanową. Każdy samodzielny segment biurowy posiada dwie przestronne toalety, pomieszczenie socjalne i techniczne. Biura zostały wyposażone w nowoczesne oświetlenie ledowe. Wszystkie pomieszczenia wykonane są w wysokim standardzie. Przy budynku mieści się obszerny parking monitorowany TV przemysłową, z kontrolą dostępu poprzez zaporę sterowaną z pilota oraz otwierane przez portiera.



## WARUNKI NAJMU

### 1. Warunki finansowe:

- ❖ Czynsz miesięczny za 1 m<sup>2</sup> powierzchni biurowych i użytkowych na piętrach – 72,00 zł.
- ❖ Czynsz miesięczny za 1 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej na poziomie -1 – 34,00 zł.
- ❖ Czynsz miesięczny za jedno miejsce parkingowe – 240,00 zł.

Podane ceny najmu nie zawierają podatku VAT.

### 2. W skład czynszu wchodzi:

- ❖ Utrzymanie czystości w otoczeniu budynku oraz wewnątrz budynku, na powierzchniach współużytkowanych (strefy wejściowe hol, klatka schodowa).
- ❖ Ogólny dozór budynku
- ❖ Obsługa i konserwacja systemu telekomunikacyjnego, systemu klimatyzacji.
- ❖ Administrowanie budynkiem

3. 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 m<sup>2</sup> powierzchni wynajętych. Za zużycie energii elektrycznej podczas użytkowania klimatyzacji, oddzielne rozliczenie z liczników. Za rok 2020 opłaty za media wyniosły **7,64 zł/m<sup>2</sup> netto** miesięcznie. Jest to stawka miesięczna uśredniona w skali jednego roku.
4. Codzienne sprzątnięcie powierzchni biurowych w przedmiocie najmu wykonuje firma JUR-AND Jerzy Zielonka i Andrzej Bieńkowski. W zakresie usługi jest codzienne sprzątnięcie 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. Firma świadczy również drobne usługi konserwatorskie. Koszt kompleksowej usługi wynosi **6,50 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni sprzątniętej.
5. 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, współpracując z nami firmom.
6. Na indywidualne zlecenie aranżujemy biura pod potrzeby Najemcy. Opcja ta wymaga odrębnych uzgodnień w tym finansowych.
7. W sprawie wolnych powierzchni proszę kontaktować się ze mną pod nr tel. +48 71 33-50-900 lub +48 601 061-912, e-mail: piotrmil@invest.pl

Serdecznie zapraszam do współpracy!

Z poważaniem: Ryszard Piotr Mil – Pełnomocnik Zarządu