



🏠 539 m<sup>2</sup> 📄 Vyskočilova, Praha 4 🏠 16 EUR za m<sup>2</sup>/měsíc



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Filip Sloupenský**

COMMERCIAL LEASE SPECIALIST

[filip.sloupensky@luxent.cz](mailto:filip.sloupensky@luxent.cz)

+420 771 229 229

Číslo zakázky	<b>N7080</b>	Cena	<b>16 EUR za m<sup>2</sup>/měsíc + poplatky</b>
Adresa	<b>Vyskočilova, Praha 4</b>	Druh	<b>Kanceláře</b>
Užitná plocha	<b>539 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>Ano</b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně ne hospodárná</b>	Patro	<b>2. patro</b>
Zařízení	<b>Částečně</b>	Výtah	<b>Ano</b>
Datum k nastěhování	<b>26. 8. 2024</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k pronájmu prvotřídní kancelářské prostory o rozloze 539 m<sup>2</sup> ve 3. nadzemním podlaží administrativní budovy, nacházející se v centrální části Prahy 4. Budova je situována na rohu ulic Jemnická a Želetavská. Aktuálně vybavené prostory budou k dispozici od července 2025, s možností úprav dle dohody.

Nemovitost je koncipovaná v komorním stylu, nabízí celkem 4 000 m<sup>2</sup> pronajímatelných ploch rozložených do 6 pater a disponuje 60 parkovacími místy v podzemních garážích. Prostory jsou vybaveny všemi potřebnými sítěmi, klimatizací (fancoily) a otevíratelnými okny. Tento technologicky vespělý objekt zajišťuje kvalitní a efektivní vnitřní infrastrukturu. V 6. patře je k dispozici společná terasa s posezením a zelení pro nájemce.

Budova nabízí přidanou hodnotu v podobě přílehlého Baarova parku s velkou vodní fontánou, ideálního pro relaxaci během obědových přestávek. Lokalita se pyšní vynikající dopravní dostupností: autobusové zastávky Jemnická a Brumlovka jsou vzdálené jednu nebo dvě zastávky od stanic metra Budějovická či Kačerov, je zde také přímé napojení na Pražský okruh a dálnici D1. V okolí je kompletní občanská vybavenost zahrnující restaurace, kantýny, kavárny, supermarket, drogerii, lékárnou, zdravotnická zařízení, fitness a wellness centrum Balance Club Brumlovka, čistírnu, květinářství a další služby.

Provozní náklady: 153,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc + spotřeba médií 37,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

Cena nájmu se liší v návaznosti na velikosti, poloze a způsobu využití jednotky.