



🏠 275 m<sup>2</sup> 📄 Hvězdova, Praha 4 🏠 17 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>N7088</b>	Cena	<b>17 EUR za m<sup>2</sup>/měsíc + služby 145,- Kč/m<sup>2</sup></b>
Adresa	<b>Hvězdova, Praha 4</b>	Druh	<b>Kanceláře</b>
Užitná plocha	<b>275 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>Ano</b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nehospodárná</b>	Patro	<b>8. patro</b>
Zařízení	<b>Částečně</b>	Výtah	<b>Ano</b>
Datum k nastěhování	<b>27. 8. 2024</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k pronájmu kancelářské prostory o ploše 275 m<sup>2</sup> v komplexu, který je tvořen dvěma moderními administrativními budovami, které společně poskytují více než 34 200 m<sup>2</sup> kancelářských ploch. Tato rozlehlá kapacita je doplněna 430 parkovacími místy nacházejícími se v podzemních garážích, což zajišťuje komfortní parkování pro zaměstnance i návštěvníky. Tento komplex je situován na Pankráci, jedné z nejživějších a nejlépe dopravně dostupných oblastí v Praze. Projekt poskytuje vysoce kvalitní prostory třídy "A".

Budova nabízí komplexní soubor moderního vybavení a služeb, které zajišťují bezpečné a komfortní kancelářské prostředí. Nepřetržitou bezpečnost zajišťuje 24hodinová bezpečnostní služba a ostraha, které spolu s detektory kouře přispívají k maximální ochraně. Je zde zajištěno internetové připojení prostřednictvím optických vláken. Komfort podporují interní žaluzie, klimatizace a koberce. Bezpečný přístup je zajištěn systémem magnetických karet. Tato škála služeb a vybavení vytváří z budovy ideální místo pro moderní kanceláře, které splňují všechny požadavky na bezpečnost, pohodlí a efektivitu. V pěší vzdálenosti se nachází banky, lékárna, mezinárodní hotely, pošta, supermarket, čistírna, restaurace a kavárny.

Strategická poloha komplexu hraje klíčovou roli v jeho atraktivitě. Nachází se v blízkosti dálnice D1, což umožňuje snadný přístup k silniční síti a je jen 5 minut jízdy od pražského okruhu (Jižní spojka). Tato dostupnost je umocněna přítomností městské hromadné dopravy, včetně stanice metra trasy C – Pankrác, která je v bezprostřední blízkosti budovy.

Poplatky za služby 145,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc + parking 140 EUR/měsíc.