



🏠 1 055 m<sup>2</sup> 📄 Vyskočilova, Praha 4 📅 16 EUR za m2/měsíc



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Filip Sloupenský**

COMMERCIAL LEASE SPECIALIST

filip.sloupensky@luxent.cz

+420 771 229 229

Číslo zakázky	<b>N7081</b>	Cena	<b>16 EUR za m2/měsíc + poplatky</b>
Adresa	<b>Vyskočilova, Praha 4</b>	Druh	<b>Kanceláře</b>
Užitná plocha	<b>1 055 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>Ano</b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Patro	<b>1. patro</b>
Zařízení	<b>Částečně</b>	Výtah	<b>Ano</b>
Datum k nastěhování	<b>26. 8. 2024</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k pronájmu atraktivní kanceláře o rozloze 1 055 m<sup>2</sup> ve 3. patře administrativní budovy, která se nachází na rohu ulic Michelská a Baarova na Praze 4. Prostory ve formátu Open Plan jsou k dispozici ihned. Komplex navržen v komorním stylu, nabízí celkem 5 500 m<sup>2</sup> kancelářských ploch a 1 000 m<sup>2</sup> obchodních prostor v přízemí na hlavní ulici Michelská. Pro nájemce je k dispozici krásně upravený vnitroblok se zelení a relaxačními místy, stejně jako terasa s posezením v 5. patře. Ve třech podzemních podlažích je k dispozici 146 parkovacích míst pro nájemce i veřejnost.

Budova má vynikající dopravní dostupnost, s autobusovou zastávkou „Jemnická“ přímo před budovou ve směru na Budějovickou a Kačerov (2 zastávky), a přímým napojením na Pražský okruh a dálnici D1. Nemovitost je certifikována jako zelená budova dle BREEAM a má energetický štítek B.

Okolí nabízí širokou škálu obchodů a služeb, včetně restaurací, kaváren, veřejných kantýn, supermarketu Albert, dm drogerie, lékárny, čistírny a zdravotnických zařízení. V okolí se nacházejí parky pro relaxaci během pracovního dne a místa pro sport, jako je fitness a wellness, atletický stadion a multifunkční hřiště. Na Náměstí Brumlovka s vodními prvky a posezením se pravidelně konají trhy a různé společenské a kulturní akce.

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.