



🏠 1 450 m<sup>2</sup> 📍 Rohanské nábřeží, Praha 8 🏢 17 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>N7186</b>	Cena	<b>17 EUR za m2/měsíc + poplatky + DPH</b>
Adresa	<b>Rohanské nábřeží, Praha 8</b>	Druh	<b>Kanceláře</b>
Užitná plocha	<b>1 450 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>Ne</b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Výtah	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k pronájmu kancelářský prostor v budově s prvotřídním a designem a skvělou polohou v pražském Karlíně. Projekt dokončený v roce 2023. Lokalita projektu propojuje dynamiku velkoměsta s klidem uprostřed zeleně.

Aktuálně v nabídce jsou jednotky od 728 do 1450 m<sup>2</sup>.

Prostory nabízí flexibilní dispozice, podlaží umožňující uspořádání open space nebo samostatné uzavřené kanceláře. Výška kancelářských prostor a chodeb 3,0 m, je zde i možnost zřízení samostatné kuchyňky a toalety v každé jednotce. Nepřetržitá bezpečnostní služby a provoz recepce, venkovní žaluzie na jižní a západní fasádě, LED svítidla a otevíratelná okna jsou zde samozřejmostí. Projekt má certifikace LEED Core&Shell v úrovni GOLD. K dispozici nájemců 72 parkovacích stání ve 2 suterénech, kolárna včetně sprchy pro cyklisty v 1. PP a suterénní skladové prostory.

Budova se nachází na pozemku ohraničeném ulicemi Rohanské nábřeží, Sokolovská, Urxova a Kaizlovy sady. V těsné blízkosti je zastávka tramvaje Urxova. Lokalita je zároveň dobře přístupná metrem B ze stanice Křížíkova. V blízkosti se nachází významný dopravní uzel Florenc, v němž je situováno mezinárodní autobusové nádraží a probíhá zde přestup mezi linkami metra B a C. Díky této dobré dopravní dostupnosti se dostanete do centra Prahy během několika minut.

Kanceláře od 17 EUR/m<sup>2</sup>/měsíc

Služby 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc + energie

Parkování 120 EUR/místo/měsíc