



## Pronájem moderních kanceláří u vltavské Mariny, 600-1000 m<sup>2</sup>, Praha 8



🏠 1 000 m<sup>2</sup> 📍 Boudníkova, Praha 8 - Libeň 📄 428 Kč za m<sup>2</sup>/měsíc



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Anna-Maria Liubun**

ASSISTANT

annamaria.liubun@luxent.cz

+420 770 189 189

Číslo zakázky	<b>N6766</b>	Cena	<b>428 Kč za m<sup>2</sup>/měsíc</b>
Adresa	<b>Boudníkova, Praha 8 - Libeň</b>	Druh	<b>Kanceláře</b>
Užitná plocha	<b>1 000 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>Ano</b>
Nízkoenergetický	<b>Ne</b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně neekonomická</b>
Patro	<b>5. patro</b>	Zařízení	<b>Ano</b>
Výtah	<b>Ano</b>	Datum k nastěhování	<b>11. 1. 2024</b>

## O nemovitosti

Nabízíme kancelář k postoupení nebo podnájmu:

Celková pronajímaná plocha: 1057 m<sup>2</sup>

Čistá pronajímaná plocha: 997 m<sup>2</sup>; společné prostory: 60 m<sup>2</sup>

Počet parkovacích míst: 10

Možnosti pronájmu:

- 1) Postoupení stávající nájemní smlouvy
- 2) Podnájem větší části kanceláře (přibližně 3/5 prostoru) s vlastním vchodem a společnou kuchyňkou

Podmínky nájmu (bez DPH):

- Cena za pronájem: 16,4 EUR /tj. 401,8 CZK /m<sup>2</sup>/měsíc
- Měsíční nájemné za celou plochu: 17.337 EUR / 427.773 CZK
- Měsíční nájemné za jedno parkovací místo: 140 EUR / 3.430 CZK
- Měsíční nájemné za všechna parkovací místa: 1.400 EUR / 34.300 CZK
- Cena za služby: 150 CZK/m<sup>2</sup>/měsíc
- Celkové náklady na služby: 158.672 CZK / měsíc
- Průměrná měsíční platba za celkovou spotřebu energií (elektřina, voda, kanalizace): 18.700 CZK

Dostupnost:

- prostor může být vyklizen do 14 dnů

Další informace:

- Prostory nabízí i možnost rozšíření o cca 450 m<sup>2</sup>
  - Fit-out: Nadstandardní kvalita materiálů, moderní design, dvojitě skleněné příčky, designové osvětlení, odhalené stropy v společenských prostorech a podhledy v kancelářských prostorech, akustické obklady. Fit-out je ve vlastnictví stávajícího nájemce a při převodu smlouvy dojde k jeho převodu na nového.
  - Nábytek a vybavení je možné odkoupit, včetně 80 plnohodnotných pracovních míst, kvalitní AV techniky a designového nábytku.
- Konkrétní nabídka ceny za nábytek bude poskytnuta na vyžádání.

Omezení a požadavky:

- převod nájemní smlouvy není možný na neplátce DPH.
- Výše zajištění /kauce: ekvivalent tří měsíčních nájmů, možnost bankovní garance nebo vklad hotovosti na účet.

Uspořádání prostor:

- 1 velká zasedací místnost (12-14 osob)
- 2 střední zasedací místnosti (8-10 osob)
- 2 malé zasedací místnosti (4-5 osob)
- 1 velký open space (38-48 míst)
- 1 menší open space (24-36 míst)
- 1 velká kancelář (12-16 míst)
- 2 malé kanceláře (1-2 místa)
- 1 recepcie

- 1 podcastová/fun místnost (16 m<sup>2</sup>)
- 2 sklady (6-10 m<sup>2</sup>)
- 1 serverovna (6 m<sup>2</sup>)
- 1 velká společenská místnost s kuchyňkou
- 4 toalety

Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat pro více informací.