



🏠 330 m<sup>2</sup> 📄 Kolbenova, Praha 9 - Vysočany 🏠 14 EUR za m<sup>2</sup>/měsíc



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Filip Sloupenský**

COMMERCIAL LEASE SPECIALIST

filip.sloupensky@luxent.cz

+420 771 229 229

Číslo zakázky	<b>N6985</b>	Cena	<b>14 EUR za m<sup>2</sup>/měsíc + služby 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc</b>
Adresa	<b>Kolbenova, Praha 9 - Vysočany</b>	Druh	<b>Kanceláře</b>
Užitná plocha	<b>330 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>Ano</b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Patro	<b>4. patro</b>
Zařízení	<b>Částečně</b>	Výtah	<b>Ano</b>
Datum k nastěhování	<b>13. 1. 2025</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k pronájmu kancelářské prostory 330 m<sup>2</sup> v moderním projektu v městské části Praha 9 - Vysočany. Budova má 19 nadzemních podlaží, typická kancelářská podlaží jsou od 3. NP do 18. NP a mají 900 m<sup>2</sup>. 2. NP je menší - 740 m<sup>2</sup>. Tyto kanceláře jsou k dispozici částečně zařízené, je možné prostory rozdělit na menší jednotky. K dispozici je v komplexu více jednotek.

V prvním patře jsou obchodní prostory a restaurace se zahrádkou. Budova je energeticky úsporná a má certifikaci BREEAM Excellent. K dispozici je také recepce, nepřetržitý přístup 24/7, ostraha, technická údržba v objektu, otevíratelné okenní moduly, úklidová služba, centrální klimatizace, kolárna a nabíjecí stanice pro elektromobily. Podzemní garáž poskytuje více než 300 parkovacích míst. Energetická náročnost - B. V budově se nachází fitness centrum.

Snadná dostupnost autem i MHD do centra města, zeleň a klidové zóny v blízkém okolí. Nedaleko objektu je park Zahrádky a říčka Rokytka, podél které vede cyklostezka. Tramvajová zastávka je v pěší dostupnosti. Pokud hledáte zázemí blízko centra města s plnou občanskou vybaveností, je projekt pro vás ideální.

Služby: 100,- CZK/m<sup>2</sup>/ měsíc + DPH.