



🏠 1 308 m<sup>2</sup> 🏢 Na Pankráci, - Nusle 📄 16 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>GMN-3</b>	Cena	<b>16 EUR za m<sup>2</sup>/měsíc + poplatky</b>
Adresa	<b>Na Pankráci, - Nusle</b>	Druh	<b>Kanceláře</b>
Užitná plocha	<b>1 308 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>Ano</b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Patro	<b>2. 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 1 308 m<sup>2</sup> v moderním 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.

Nepřetržitou bezpečnost zajišťuje 24hodinová bezpečnostní služba a ostraha, které spolu s detektory kouře přispívají k maximální ochraně. Jsou zde interiérové žaluzie, klimatizace a koberce. Přístup je zajištěn systémem magnetických karet. Energetická náročnost B. Pro pohodlí uživatelů je k dispozici dostatek parkovacích míst.

Okolní infrastruktura zahrnuje celou řadu služeb a zařízení. 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.

Obchodní prostory: 10 - 15 EUR/m<sup>2</sup>/měsíc.

Služby: 150,- CZK/m<sup>2</sup>/měsíc.

Parkování: 140 EUR/místo/měsíc.

Add-on faktor 6.5 %.