



🏠 176 m<sup>2</sup> 📄 Vinohradská, Praha 10 🏠 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>N6655</b>                 | Cena                         | <b>17 EUR za m2/měsíc</b>    |
| Adresa           | <b>Vinohradská, Praha 10</b> | Druh                         | <b>Obchodní prostory</b>     |
| Užitná plocha    | <b>176 m<sup>2</sup></b>     | Parkování                    | <b>Ano</b>                   |
| Nízkoenergetický | <b>Ano</b>                   | Energetická náročnost budovy | <b>A - Mimořádně úsporná</b> |
| Patro            | <b>přízemí</b>               | Počet pater                  | <b>11</b>                    |
| Zařízení         | <b>Ne</b>                    | Výtah                        | <b>Ano</b>                   |
| Rok výstavby     | <b>2023</b>                  | Datum k nastěhování          | <b>1. 4. 2024</b>            |

## O nemovitosti

Nabízíme k pronajmu obchodní prostory v 1.NP o velikosti 176 m<sup>2</sup>, v rámci nové a moderní čtvrti Hagibor, která vzniká na atraktivní Vínohradské ulici. Všechny budovy jsou soustředěné kolem centrálního pěšího bulváru a jsou propojené s bytovými domy.

Komerční budovy nabízí úchvatné výhledy, které lze pohodlně vychutnat z jejich teras, jsou patrově propojeny výtahy s inteligentním řízením, zastřešeny moderní recepcí 24/7 a zabezpečeny přístupovým systémem přes aplikaci. Zdvojené podlahy s podlahovými elektro krabicemi včetně zásuvek. Čistá podlahová výška je 3 metry v kancelářích a 2,7 metrů na chodbách.

Unikátní urbanistickou koncepci projektu navrhl jeden z nejvýznamnějších světových krajinářských architektů Michel Desvigne. Tato známá pražská lokace je vzdálena dvě minuty od metra Želivského, zároveň na tramvaji. Projekt je obklopen 350 000 m<sup>2</sup> zelených ploch a bude symbolem nového standardu budoucnosti.

V Hagibor najdete kompletní infrastrukturu moderní čtvrti, která nabídne nejen stravování a nákupy, lékárny, ale i volnočasové aktivity v přilehlém parku nebo fitness centru.

K dispozici od 04/2024.

| Zakázka | Patro    | Užitná plocha        | Parkování | Cena   |
|---------|----------|----------------------|-----------|--------|
| N6645   | 2. patro | 427 m <sup>2</sup>   | Ano       | 439 Kč |
| N6646   | 3. patro | 412 m <sup>2</sup>   | Ano       | 439 Kč |
| N6647   | 4. patro | 384 m <sup>2</sup>   | Ano       | 439 Kč |
| N6648   | 5. patro | 394 m <sup>2</sup>   | Ano       | 439 Kč |
| N6649   | 7. patro | 383 m <sup>2</sup>   | Ano       | 439 Kč |
| N6650   | 8. patro | 615 m <sup>2</sup>   | Ano       | 439 Kč |
| N6651   | 9. patro | 510 m <sup>2</sup>   | Ano       | 439 Kč |
| N6655   | přízemí  | 176 m <sup>2</sup>   | Ano       | 426 Kč |
| N6659   | 4. patro | 1 703 m <sup>2</sup> | Ano       | 439 Kč |