



🏠 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 Vinohradské 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 přílehlém parku nebo fitness centru.

K dispozici od 04/2024.

Zakázka	Patro	Užitná plocha	Parkování	Cena
N6645	2. patro	427 m <sup>2</sup>	Ano	440 Kč
N6646	3. patro	412 m <sup>2</sup>	Ano	440 Kč
N6647	4. patro	384 m <sup>2</sup>	Ano	440 Kč
N6648	5. patro	394 m <sup>2</sup>	Ano	440 Kč
N6649	7. patro	383 m <sup>2</sup>	Ano	440 Kč
N6650	8. patro	615 m <sup>2</sup>	Ano	440 Kč
N6651	9. patro	510 m <sup>2</sup>	Ano	440 Kč
N6655	přízemí	176 m <sup>2</sup>	Ano	427 Kč
N6659	4. patro	1 703 m <sup>2</sup>	Ano	440 Kč