



🏠 298 m<sup>2</sup> 📄 Spálená, Praha 1 🏠 16 EUR za m<sup>2</sup>/měsíc



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Filip Sloupenský**

COMMERCIAL LEASE SPECIALIST

[filip.sloupensky@luxent.cz](mailto:filip.sloupensky@luxent.cz)

+420 771 229 229

|                              |                               |           |   |
|------------------------------|-------------------------------|-----------|---|
| Číslo zakázky                | <b>N7068</b>                  | Cena      | <b>16 EUR za m<sup>2</sup>/měsíc + poplatky</b> |
| Adresa                       | <b>Spálená, Praha 1</b>       | Druh      | <b>Kanceláře</b>                                |
| Užitná plocha                | <b>298 m<sup>2</sup></b>      | Parkování | <b>Ano</b>                                      |
| Energetická náročnost budovy | <b>G - Mimořádně nevhodná</b> | Patro     | <b>3. patro</b>                                 |
| Zařízení                     | <b>Částečně</b>               | Výtah     | <b>Ano</b>                                      |

## O nemovitosti

Nabízíme k pronájmu prostory o rozloze 298 m<sup>2</sup> v novobarokní secesní komplexu. Tuto budovu navrhl architekt Osvald Polívka v letech 1907–1909. Budova je strategicky umístěna v centru Prahy a je propojena s dalšími novorenesančními kancelářskými budovami, které vedou do Vladislavovy ulice. Komplex, známý jako Areál Spálená-Vladislavova, je propojen pasáží a prostorným atriem a nabízí téměř 5 400 m<sup>2</sup> kancelářských prostor. Významnou výhodou je možnost parkování v podzemních garážích budovy.

Budova se nachází v blízkosti stanice metra B Národní třída a frekventovaných tramvajových zastávek, což zajišťuje snadnou a rychlou dostupnost lokality. Okolí nabízí množství obchodů, restaurací a dalších služeb, které poskytují skvělé příležitosti k trávení volného času.

Vybavení zahrnuje 24 hodinovou bezpečnostní službu, centrální recepci a internet. K dispozici jsou interní žaluzie a klimatizace. Podlahy pokrývají koberce a připojení je zajištěno optickými vlákny. Ostraha je zajištěna, a budova disponuje otevíratelnými okny, parkováním i výtahy.

Servisní poplatky již zahrnují dodávku tepla, dodávku vody a teplé užitkové vody, dodávku elektrické energie, správu, opravy, revize nemovitosti a všech jejích součástí a vybavení, úklid, správu, osvětlení a vytápění/chlazení společných prostor. Spotřeba el. energie v pronajatých prostorách bude fakturována na základě poměru pronajaté plochy k celkové spotřebě a bude fakturována samostatně.

Zázemí (WC, kuchyňka): 62,88 m<sup>2</sup>.

Chodby: 176,7 m<sup>2</sup>.

Nájemné:

Kanceláře, zázemí: 16 EUR/m<sup>2</sup> + DPH.

Sdílené prostory: 11 EUR/m<sup>2</sup> + DPH.

Servisní poplatky: 227 Kč/m<sup>2</sup>.