



## Pronájem moderní kancelářské jednotky s terasou, 510 m<sup>2</sup>, Praha 10



🏠 510 m<sup>2</sup> 📄 Vinohradská, Praha 10 📅 442 Kč 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>N6651</b>                 | Cena             | <b>442 Kč za m<sup>2</sup>/měsíc - cena se může lišit podle velikosti a umístění jednotky</b> |
| Adresa                       | <b>Vinohradská, Praha 10</b> | Druh             | <b>Kanceláře</b>  |
| Užitná plocha                | <b>510 m<sup>2</sup></b>     | Parkování        | <b>Ano</b>  |
| Plocha kanceláří             | <b>477 m<sup>2</sup></b>     | Nízkoenergetický | <b>Ano</b>  |
| Energetická náročnost budovy | <b>A - Mimořádně úsporná</b> | Patro            | <b>9. patro</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 atraktivní kancelář v jedenáctém patře o velikosti 477 m<sup>2</sup> a terasou 33 m<sup>2</sup>, v rámci nové a moderní čtvrti Hagibor, která vzniká na atraktivní Vinohradské ulici. Všechny kancelářské budovy jsou soustředěné kolem centrálního pěšího bulváru a jsou propojené s bytovými domy.

Kancelářské 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       | 442 Kč |
| N6646   | 3. patro | 412 m <sup>2</sup>   | Ano       | 442 Kč |
| N6647   | 4. patro | 384 m <sup>2</sup>   | Ano       | 442 Kč |
| N6648   | 5. patro | 394 m <sup>2</sup>   | Ano       | 442 Kč |
| N6649   | 7. patro | 383 m <sup>2</sup>   | Ano       | 442 Kč |
| N6650   | 8. patro | 615 m <sup>2</sup>   | Ano       | 442 Kč |
| N6651   | 9. patro | 510 m <sup>2</sup>   | Ano       | 442 Kč |
| N6655   | přízemí  | 176 m <sup>2</sup>   | Ano       | 429 Kč |
| N6659   | 4. patro | 1 703 m <sup>2</sup> | Ano       | 442 Kč |