



🏠 3 697 m<sup>2</sup> 📄 Tomíčkova, Praha 11 📅 20 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>N7144</b>	Cena	<b>20 EUR za m<sup>2</sup>/měsíc + poplatky + DPH</b>
Adresa	<b>Tomíčkova, Praha 11</b>	Druh	<b>Kanceláře</b>
Užitná plocha	<b>3 697 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>Ano</b>
Nízkoenergetický	<b>Ne</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 moderní kanceláře o rozloze 3 697 m<sup>2</sup> v architektonicky jedinečné administrativní budově, která nově vyrostla přímo u stanice metra linky C – Roztyly na Praze 11. Tato elegantní budova, usilující o certifikaci BREEAM Excellent, poskytne celkem 21 700 m<sup>2</sup> kancelářských prostor v 7 nadzemních podlažích, s typickým patrem o velikosti až 3 700 m<sup>2</sup>, a dále 1 600 m<sup>2</sup> obchodních ploch v přízemí. Uživatelé objektu jistě ocení možnost moderního zaměstnaneckého stravování přímo v objektu a další služby.

Strategická poloha budovy přímo u stanice metra a autobusového terminálu Roztyly zajišťuje vynikající dostupnost MHD. Kanceláře jsou také snadno dostupné automobilem z dálnice D1 a Městského okruhu. Parkování je zajištěno na 460 parkovacích místech ve 4 podzemních podlažích, a to jak pro nájemce, tak pro veřejnost.

Pro práci i odpočinek je určena rozlehlá střešní terasa se zahradní úpravou a venkovním posezením, stejně jako jedinečné vnitřní atrium s relaxačními zákoutími a vodními prvky, které nabízí příjemné prostředí v každém ročním období. V bezprostředním sousedství projektu se nachází park Nové Roztyly, který láká k procházkám v přírodě a různorodým sportovním aktivitám. Pro veřejnost jsou v parku zdarma organizovány skupinové lekce jógy a běhy v přílehlém Krčském lese, k dispozici je také fitness na street workoutovém hřišti či parkourové hřiště.

Kancelářské prostory jsou nabízeny ve standardu open plan.

Provozní náklady: 124,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc + spotřeba médií 52,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.