



🏠 586 m<sup>2</sup> 📄 Vyskočilova, Praha 4 - Michle 📄 24 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>N7083</b>	Cena	<b>24 EUR za m2/měsíc + poplatky</b>
Adresa	<b>Vyskočilova, Praha 4 - Michle</b>	Druh	<b>Kanceláře</b>
Užitná plocha	<b>586 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>Ano</b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Patro	<b>15. patro</b>
Zařízení	<b>Částečně</b>	Výtah	<b>Ano</b>
Datum k nastěhování	<b>27. 8. 2024</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k pronájmu prvotřídní kancelářské prostory o rozloze 586 m<sup>2</sup> v 16. nadzemním podlaží administrativní budovy na Praze 4. Tato budova, se 17 patry a atraktivním designem, se stává dominantou oblasti Brumlovka. Prostory jsou zařízeny ve standardu open plan a nabízejí úchvatný výhled na Prahu a její okolí.

Budova se nachází na ulici Želetavská a nabízí celkem 28 000 m<sup>2</sup> kancelářských ploch a 3 500 m<sup>2</sup> obchodních prostor v přízemí. Nájemci i veřejnost mohou využít 944 parkovacích míst v podzemním parkovišti. K objektu patří také dvě střešní terasy se zelení, kantýna, několik restaurací a obchodní pasáž s širokou nabídkou obchodů a služeb, včetně supermarketu Albert, drogerie dm, čistírny, klenotnictví, kosmetického a nehtového studia, květinářství, vinotéky a kavárny.

Hlavním nájemcem budovy je společnost UniCredit Bank, která zde provozuje svou pobočku. Cenným doplňkem projektu je Baarův park s vodní fontánou, ideální pro relaxaci během přestávek na oběd.

Nemovitost se vyznačuje vynikající dopravní dostupností: autobusová zastávka bezplatné kyvadlové dopravy BB1, pouze jedna zastávka od stanice metra trasy C – Budějovická). Další linky městské hromadné dopravy jsou vzdálené 100 m (směr Budějovická a Kačerov), a také je zde přímé napojení na magistrálu, Pražský okruh a dálnici D1.

Celá lokalita Brumlovka poskytuje veškerou občanskou vybavenost, včetně restaurací, kaváren, veřejných kantýn, lékárny a exkluzivního fitness a wellness centra, atletického stadionu a mnoha dalších. Jsou zde vodní prvky a posezení, situované v centrální části komplexu. Lokalita Brumlovky také pravidelně hostí trhy a další kulturní a zábavné akce pro nájemce i veřejnost.

Cena nájmu od 18 EUR/m<sup>2</sup>/měsíc a liší se v návaznosti na velikosti, poloze a způsobu využití jednotky.

Poplatky za služby 264,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

Parkování: od 135 EUR/parkovací stání/měsíc + DPH

Sklad: od 10 EUR/m<sup>2</sup>/měsíc + DPH