



podlaží: 1. PP	část podlahová plocha: 97,26 m <sup>2</sup>
	podlahová plocha: 99,6 m <sup>2</sup>
	skladovací plocha: 0 m <sup>2</sup>
NL 2.01	komerční prostor: 86,37 m <sup>2</sup>
NL 2.02	opodálka/kuchyně: 5,20 m <sup>2</sup>
NL 2.03	sociální zázemí: 5,76 m <sup>2</sup>
	<b>celá podlahová plocha: 97,26 m<sup>2</sup></b>

🏠 100 m<sup>2</sup> 📄 Pechlátova, Praha 5 🏠 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>N7079</b>	Cena	<b>17 EUR za m2/měsíc + poplatky</b>
Adresa	<b>Pechlátova, Praha 5</b>	Druh	<b>Kanceláře</b>
Užitná plocha	<b>100 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>Ano</b>
Obytná plocha	<b>100 m<sup>2</sup></b>	Plocha kanceláří	<b>100 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>B - Velmi úsporná</b>	Patro	<b>přízemí</b>
Zařízení	<b>Ne</b>	Výtah	<b>Ano</b>
Datum k nastěhování	<b>26. 8. 2024</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k pronájmu komerční jednotku o podlahové ploše 99,9 m<sup>2</sup> v přízemí unikátního developerského projektu Garden Lofts v ulici Pechlátova, Praha 5.

Jednotka je přístupná přímo z ulice Pechlátova, je vhodná např. jako kancelář, obchodní prostor, showroom, (malá kavárna či vinotéka.)

V přízemí se nachází dvě komerční jednotky ve standardu Shell & Core. Nabízejí flexibilní uspořádání, což Vám umožní dokončit prostory zcela podle Vašich požadavků.

Dům bude postaven z železobetonového skeletu, doplněn dřevěnými konstrukcemi a masivním, kvalitním izolačním prosklením. Vytápění je řešeno centrálně plynovou kotelnou a rozvod tepla podlahovým vytápěním ve všech místnostech. Velkoformátová hliníková okna s trojsklem v industriálním designu od prestižního rakouského výrobce oken Reynaers. Hlavní důraz je kladen na originalitu, funkčnost a estetiku.

Aby kvalita a zpracování projektu dostalo Vašim i našim vysokým nárokům byla jako generální zhotovitel stavby vybrána společnost SWIETELSKI, jedna z předních stavebních společností na našem trhu.

Projekt je již dokončen a zkolaudován.

Jedná se o zelenou zónu, v klidu a stranou od hlavní ulice Radlická, od níž je odstíněna masivní původní zástavbou. Dostupnost do centra je bezproblémová, z rezidence dojdete za 8 minut na metro B - Radlická. Do centra je možné jet i tramvaji č. 7 nebo 21, jejichž zastávka je opět jen několik minut vzdálená. Při cestách mimo Prahu jste bez problému v řádu minut ve Smíchovském tunelu i na Pražském okruhu. Veškerá občanská vybavenost vám leží doslova u nohou. Co by kamenem dohodil se nachází síť obchodů, škol i prodejen na smíchovském Andělu s kulturními stánky, zábavními centry, úřady, bankami, lékařskou péčí atd. Jen pár minut pěšky je vzdálen plavecký bazén s tenisovými kurty, street workoutové hřiště Kutvirtova a k procházkám Brabenecký kopec, Dívčí hrady nebo blízké Prokopské údolí.

Vizualizace mají ilustrativní charakter.

Zakázka	Patro	Užitná plocha	Parkování	Cena
GL-01	1. patro	55 m <sup>2</sup>	Ano	PRODÁNO
GL-02	1. patro	191 m <sup>2</sup>	Ano	PRODÁNO
GL-03	1. patro	159 m <sup>2</sup>	Ano	PRODÁNO
GL-04	1. patro	100 m <sup>2</sup>	Ano	PRODÁNO
GL-05	1. patro	110 m <sup>2</sup>	Ano	PRODÁNO
GL-06	1. patro	204 m <sup>2</sup>	Ano	PRODÁNO
GL-07	1. patro	50 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
GL-08	2. patro	55 m <sup>2</sup>	Ano	PRODÁNO
GL-09	2. patro	117 m <sup>2</sup>	Ano	PRODÁNO
GL-10	2. patro	66 m <sup>2</sup>	Ano	PRODÁNO
GL-11	2. patro	39 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
GL-12	2. patro	40 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
GL-13	2. patro	119 m <sup>2</sup>	Ano	PRODÁNO
GL-14	2. patro	49 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
GL-15	3. patro	55 m <sup>2</sup>	Ano	PRODÁNO
GL-16	3. patro	116 m <sup>2</sup>	Ano	PRODÁNO
GL-17	3. patro	66 m <sup>2</sup>	Ano	PRODÁNO
GL-18	3. patro	67 m <sup>2</sup>	Ano	PRODÁNO
GL-19	3. patro	111 m <sup>2</sup>	Ano	PRODÁNO
GL-20	3. patro	53 m <sup>2</sup>	Ano	PRODÁNO
GL-21	4. patro	165 m <sup>2</sup>	Ano	PRODÁNO
GL-22	4. patro	191 m <sup>2</sup>	Ano (2x)	PRODÁNO
GL-K1	přízemí	99 m <sup>2</sup>	Ne	11 950 000 Kč
GL-K2	přízemí	100 m <sup>2</sup>	Ne	11 990 000 Kč
N7079	přízemí	100 m <sup>2</sup>	Ano	424 Kč