



## Pronájem kancelářské jednotky, 388 m<sup>2</sup>, Praha 5 - Smíchov



🏠 388 m<sup>2</sup> 📄 Plzeňská, Praha 5 - Motol 🏢 416 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>N7022</b>                     | Cena                         | <b>416 Kč za m<sup>2</sup>/měsíc</b> |
| Adresa           | <b>Plzeňská, Praha 5 - Motol</b> | Druh                         | <b>Kanceláře</b>                     |
| Užitná plocha    | <b>388 m<sup>2</sup></b>         | Parkování                    | <b>87</b>                            |
| Zastavěná plocha | <b>1 308 m<sup>2</sup></b>       | Plocha nebytových prostor    | <b>388 m<sup>2</sup></b>             |
| Nízkoenergetický | <b>Ne</b>                        | Energetická náročnost budovy | <b>B - Velmi úsporná</b>             |
| Patro            | <b>6. patro</b>                  | Zařízení                     | <b>Ne</b>                            |
| Garáž            | <b>Ano</b>                       | Výtah                        | <b>Ano</b>                           |
| Rok výstavby     | <b>2019</b>                      | Datum k nastěhování          | <b>14. 2. 2023</b>                   |

## O nemovitosti

Nabízíme k pronájmu kancelářskou jednotku v projektu administrativní budovy v ulici Plzeňská, cca 400 m od stanice metra B - Anděl. Budova má osm nadzemních podlaží a tři podzemní podlaží s celkovou pronajímatelnou plochou kanceláří 7 515 m<sup>2</sup>. Projekt nabízí flexibilní moderní kancelářské prostory, vybavené těmi nejmodernějšími technologiemi, jež jsou kombinované s originální architekturou, recepcí s ostrahou 24/7 a vnitřní atrium s živou zelení. V suterénu budovy je k dispozici 87 parkovacích stání.

Typické podlaží má cca 960 m<sup>2</sup>.

Budova je navržena jako energeticky úsporná a směřuje k certifikaci BREAM Excellent.

Vysoké standardy budovy:

- Centrální ventilační systém
- Zdvojená podlaha pro vedení kabeláže
- Stropní podhled s LED osvětlením
- Modul dělitelnosti kanceláře min. 1,4 – 2,0 m
- Nízkoenergetické systémy klimatizace, větrání a vytápění s rekuperací tepla a chlazení
- Indukční trámy s rozvody čerstvého vzduchu, chlazení a tepla
- Zastínění na exponovaných fasádách
- Výkonné osvětlení s nízkou spotřebou energie
- Výtahy s rekuperací elektrické energie
- EPS systém, sprinklery

Anděl je v posledních letech jednou z nejpoblárnějších městských částí. V rozvíjejícím se centru Smíchova se vyskytuje vynikající občanská vybavenost, restaurace, kavárny, obchody, volnočasové aktivity a zároveň městská zeleň. Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost, autem i MHD jste v centru za 10 minut.