

## Pronájem nebytových prostor - 526 m<sup>2</sup>, Hybernská 32, Praha 1 - Nové Město

Hybernská, Praha 1, Praha



**203 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Josef Vencovský**

Tel.: 222 727 222

GSM: +420777092407

E-mail:

[josef.vencovsky@re-max.cz](mailto:josef.vencovsky@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	526 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	projekt	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu reprezentativní nebytové prostory ve vyhledávané lokalitě centra Prahy, ulice Hybernská 32, Praha 1 - Nové Město, v bezprostřední blízkosti Masarykova nádraží, Florentina, Bílé labutě a Náměstí Republiky.

Prostory se nachází ve dvou podlažích - 1. nadzemní (260 m<sup>2</sup>) a 1. podzemní (266,4 m<sup>2</sup>), celkem tedy 526,4 m<sup>2</sup>. Objekt má samostatné vstupy z ulice z hlavní ulice. Vhodné pro široké spektrum využití - gastronomii, showroom, studio, kanceláře, služby či kombinované provozy.

Hlavní parametry nabídky:

- Celková plocha: 526,4 m<sup>2</sup>
- o 1NP: 260 m<sup>2</sup> (nájem 550 Kč/m<sup>2</sup>)
- o 1PP: 266,4 m<sup>2</sup> (nájem 225 Kč/m<sup>2</sup>)
- Měsíční nájemné: 202.940 Kč + DPH
- Služby a provozní náklady: 100 Kč/m<sup>2</sup>/měs. + DPH
- Depozit: cca 900.000 Kč (3× nájem + 3× služby vč. DPH)
- Možnost vyjednat pronájemové prázdniny (2-4 měsíce)

- Indexace nájemného podle inflace (ročně)
- Doba pronájmu: dlouhodobě - 10 let

Stav a technické informace:

Prostory budou předány ve stavu shell & core - veškeré úpravy a vybavení provádí nájemce na vlastní náklady. Objekt disponuje novými přípojkami - voda, topení, elektroinstalace, klimatizace. Konečné rozvody a zařízení zajišťuje výhradně společnost Finox podle schváleného projektu.

Na technickém podlaží se nachází nová VZT jednotka dimenzovaná pro kapacitu až 302 osob, moderní plynová kotelna a nové venkovní jednotky klimatizace připojené ke každému podlaží (vnitřní rozvody si řeší nájemce).

Veškeré stavební a instalační zásahy vyžadují souhlas majitele. Kolaudaci zajišťuje nájemce samostatně, na základě plné moci majitele.

Lokalita a dopravní dostupnost:

- Pěší dostupnost: 3 min. od Masarykova nádraží, 5 min. od metra B (Nám. Republiky), tramvaje č. 3, 5, 6, 14
- Občanská vybavenost: banky, kavárny, restaurace, obchodní centra, hotely
- Prestižní komerční lokalita s vysokou frekvencí pěšího provozu
- V okolí sídla firem, coworkingy, školy i státní instituce

Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.