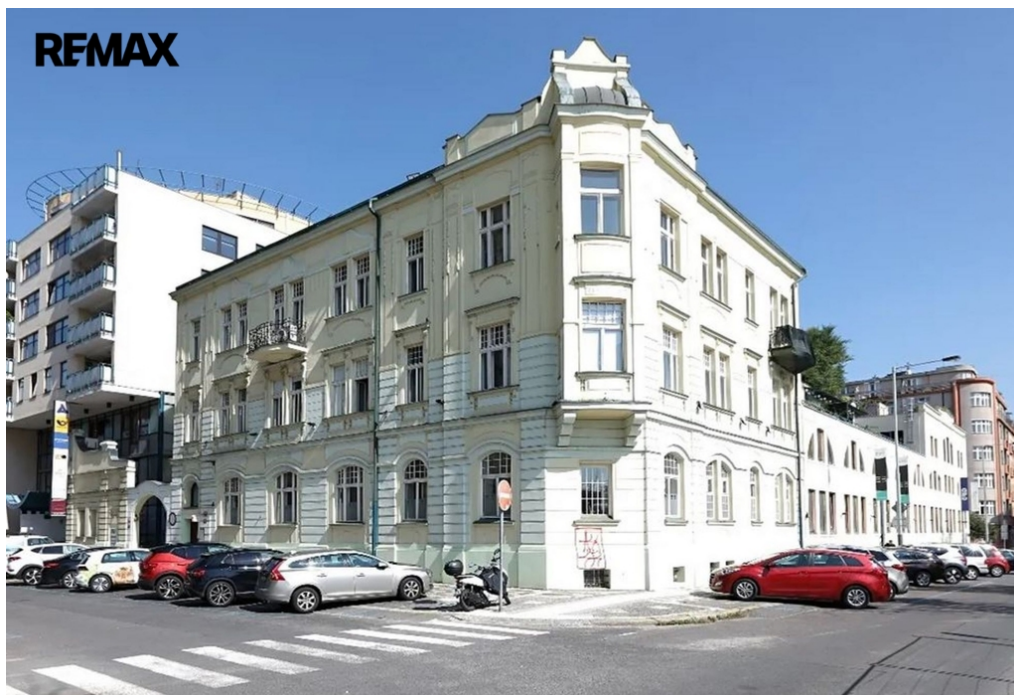


## K pronájmu obchodní prostory, ordinace o výměře 325m<sup>2</sup>, Praha, Vinohrady

Chrudimská, Praha 3, Praha



**325 Kč**  
za m<sup>2</sup>/měsíc

+ zálohy na služby a energie 145Kč/m<sup>2</sup>,  
NEPLATÍTE PROVIZI RK.



Vyřizuje

**Pavel Albert**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420602225325

**E-mail:**

[pavel.albert@re-max.cz](mailto:pavel.albert@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	325 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele, Vám nabízíme k dlouhodobému pronájmu obchodní prostory, ordinace apod.

NEPLATÍTE PROVIZI RK !

K dispozici od 1.4.2026.

Klimatizované nebytové prostory ve 2. NP (s výtahem) v secesní vile, která nabízí typické historické prostorné místnosti s velkou plochou a vysokými stropy se štukovou výzdobou. Dostatek světla v interiérech zajišťuje náročná poloha vily s jihozápadní orientací, vysokými členěnými obloukovými okny, které doplňují vnitřní prosklené dveře s

dekorativními motivy secese.

Vila, která je součástí komplexu AGORA FLORA nabízí celkem čtyři nadzemní podlaží, přičemž nabízený nebytový prostor o výměře 325 m<sup>2</sup> se nachází ve 2.NP s výtahem. Prostory jsou svým charakterem vhodné pro využití jako kanceláře, případně pro rekolaudaci i jako ordinace lékařů.

#### Popis objektu a lokalita

Objekt „VILA“ je součástí multifunkčního komplexu AGORA FLORA, který vznikl revitalizací areálu bývalého elektrotechnického závodu Duda na Královských Vinohradech. Komplex AGORA FLORA má exkluzivní polohu, nachází se v centru Vinohrad, a je výborně dostupný pražskou MHD i autem. Stanice metra A - Flora, tramvajové i autobusové zastávky jsou v bezprostřední blízkosti objektu.

Komplex AGORA FLORA je ohraničen ulicemi Chrudimská, Slezská a Hradecká, má vlastní pasáž s obchody propojující Chrudimskou a Hradeckou ulici. V objektu se nachází mimo jiné:

- prodejna PENNY,
- fitness centrum,
- kancelářské prostory,
- ordinace psychoterapeuta,
- studio Hot jógy,
- kadeřnictví, manikúra,
- ordinace dětských lékařů
- ordinace zubních lékařů
- klinika stomatologie a zubní hygieny,
- psychoterapeutická klinika ALETHEA,
- restaurace, kavárna ,
- půjčovna sportovních potřeb (lyže, kola),
- servis jízdních kol

Nájemné: cena k jednání, od 350,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc (bez DPH).

K pronájmu: od 1.4.2026

Zálohy na služby (aktuální): 145,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc vč. DPH (vč. záloh na vlastní spotřebu energií), zúčtovatelná záloha s ročním vyúčtováním

Doba nájmu: nájemní smlouva na dobu určitou, min.3 roky.

Jistota: Jistota ve výši 2měsíčních nájmu vč. DPH a 2 záloh na poskytované služby bude uhrazena při podpisu smlouvy, resp. nejpozději v den počátku nájmu.

Indexace nájemného: roční indexace nájemného (dle aktuálních údajů ČSÚ)

Pronájem garážového stání je možný v podzemních garážích objektu.

Technická specifikace nebytového prostoru:

o elektrická energie, přívod teplé a studené vody

o centrální vytápění

o klimatizace

o vlastní sociální zázemí

o vstup do společných prostor na čipy

o výtah (přímo do prostor)

Vybavení budovy:

o ostraha 24/7

o EPS, CCTV

o vstup na čipy

o podzemní garáže

Pronajímatel je připraven:

o konzultovat technické požadavky nájemce na úpravu prostor

o realizovat stavební úpravy prostor

o zajistit projednávání požadovaných změn s dotčenými orgány Pronajímatel si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.