

## Pronájem obchodního prostoru

Rašínovo nábřeží, 12000, Praha 2, Praha



### 112 500 Kč

za měsíc

Prostory jsou naceněny náběhovým nájemným po dobu pět let pronájmu, uvedená cena je průměrnou cenou



Vyřizuje

**Martina Růčková**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 739 020 522

**E-mail:**

[martina.ruckova@engelvoelkers.com](mailto:martina.ruckova@engelvoelkers.com)

<b>Plocha kanceláří:</b>	269 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná

<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Druh prostor:</b>	Obchodní

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu komerční prostor v pečlivě zrekonstruované historické budově na vltavské náplavce v bezprostřední blízkosti Tančícího domu. Lokalita patří k nejživějším částem pražského centra. Kulturní dění na náplavce, pěší a turistický ruch i dobrá dostupnost z obou břehů řeky zajišťují stálý pohyb lidí po celý rok, což z adresy činí výrazně exponované místo pro provoz orientovaný na zákazníka.

Prostor o celkové výměře 269 m<sup>2</sup> je rozložen do dvou podlaží, 89 m<sup>2</sup> ve vrchním podlaží a 180 m<sup>2</sup> v podlaží spodním. Předává se ve stavu pre-shell and core, tedy v základním stavebním stavu, který nájemci umožňuje navrhnout dispozici i vybavení zcela podle vlastního konceptu a způsobu využití. K technickým podmínkám je třeba uvést tři skutečnosti. V budově není zaveden plyn, provoz je proto odkázán výhradně na elektrickou energii. Vzduchotechniku si nájemce instaluje sám podle zamýšleného využití prostoru. Spodní podlaží nemá samostatný únikový východ, a jeho kapacita je z tohoto důvodu omezena na 25 osob včetně personálu.

Vzhledem k charakteru lokality a dispozici se nabídka hodí pro showroomy, galerie, designová či architektonická studia, prodejny s vyšší přidanou hodnotou, kavárny a bistra s elektrickou kuchyní, wellness a beauty provozy nebo služby cílené na rezidenty i návštěvníky náplavky. Vrchní podlaží lze využít jako reprezentativní prodejní nebo kontaktní plochu, spodní podlaží pak s ohledem na kapacitní limit spíše jako zázemí, ateliér, sklad nebo klidnější část provozu. Rádi vám prostor představíme při osobní prohlídce.