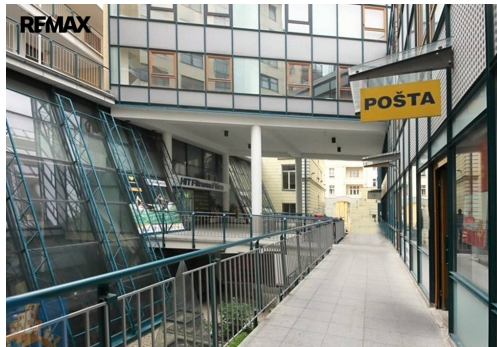


## K pronájmu obchodní prostory o výměře 257m<sup>2</sup>, Praha, Vinohrady Hradecká, Praha 3, Praha



**Neuvedeno**  
za m<sup>2</sup>/měsíc

+ zálohy na služby a energie 130Kč/m<sup>2</sup>



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>	257 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<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 komerční obchodní prostory o výměře 257m<sup>2</sup> s přístupem z ul. Chrudimské nebo Hradecké, umístěné v 1NP multifunkčního objektu Agora Flora, Praha, Vinohrady, to vše v bezprostřední blízkosti stanice metra A Flora, tramvajových a autobusových zastávek.

! Neplatíte provizi RK !

Technická specifikace prostor:

Nebytové prostory o užitné ploše 257m<sup>2</sup> se nachází v pasáži objektu s výlohami do pasáže.

Prostor byl využíván Českou Poštou.

Využívat je možné jako obchodní prostory, kanceláře, prodejna apod.

V objektu se nachází další prostory:

- nebytové prostory - potraviny (PENNY), zdravotnická zařízení, fitness, kanceláře, HOT YOGA, kadeřnictví, kavárna, servis jízdních kol, půjčovna lyží a kol

Možnost pronájmu garážových stání přímo v objektu

- otevíratelná okna
- vytápění, chlazení, klimatizace
- vlastní sociální zázemí
- kontrolovaný vstup do společných prostor - čipy

Vybavení budovy:

- ostraha 24/7
- EPS, CCTV
- vstup na čipy
- podzemní garáže

Zúčtovatelné zálohy na služby a vlastní spotřebu: výše záloh bude stanovena dle typu využití zvoleného provozu. (Pro maloobchodní prodejnu 130,- Kč/m<sup>2</sup> vč. DPH).

Pronajímatel je případně připraven:

- konzultovat technické požadavky nájemce na úpravy prostor
- realizovat stavební úpravy prostorem
- zajistit projednávání z požadovaných změn s dotčenými orgány
- první dva až tři měsíce, při přestavbě se neplatí nájemné, ale pouze poplatky za služby a energie

Pronajímatel preferuje nájemní smlouvu na dobu určitou. Optimální doba nájmu 3 roky.

V případě dotazů Vám jsem k dispozici. Cena na vyžádání dle délky nájmu a typu využití. Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.