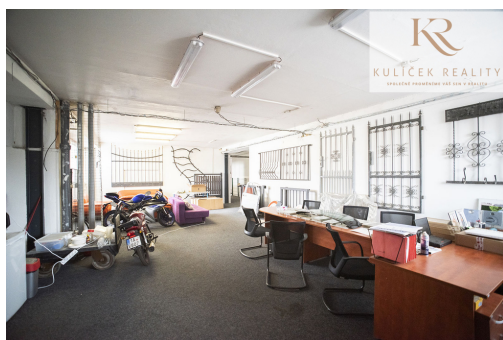
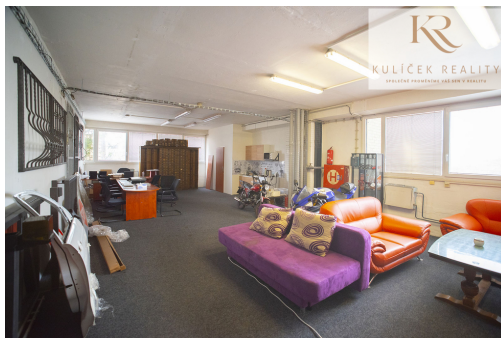


## Nabízíme pronájem Nebytového prostoru 343 m<sup>2</sup>, Praha 9 - Ve žlábku,

Ve žlábku, Praha 20, Praha



**150 Kč**  
za m<sup>2</sup>/měsíc

Záloha na službách cca  
60,- Kč/m<sup>2</sup>/měs. Jistina 2x  
měsíční nájem, DPH



Vyřizuje

**Michal Kulíček**

**Tel.:** 732 865 681

**GSM:** +420732865681

**E-mail:**

[michal@kulicekrealty.cz](mailto:michal@kulicekrealty.cz)

|                          |                    |                               |                                  |
|--------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 343 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Druh prostor:</b>          | Skladovací                       |
| <b>Ostatní:</b>          | Výtah              | <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce                       |
| <b>Doprava:</b>          | dálnice; MHD       | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet                |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod           | <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové               |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu suchý a vytápěný sklad s kanceláří o celkové výměře \*\*343 m<sup>2</sup>\*\* v uzavřeném a střeženém areálu Pragoholding v Praze 9 - Horních Počernicích. Prostory jsou vhodné pro skladování zboží, e-commerce, lehkou logistiku i administrativní zázemí firmy.

Objekt je vytápěn plynovým ústředním topením. Ve skladech jsou betonové bezprašné podlahy, kanceláře jsou vybaveny koberci a žaluziemi. Výška skladu činí 3 m, světlá výška pod nosníky je 2,7 m. Nosnost podlah je v přízemí a 1. patře 750 kg/m<sup>2</sup>, ve 2. patře 700 kg/m<sup>2</sup> a od 3. patra výše 500 kg/m<sup>2</sup>.

Manipulace se zbožím je pohodlná díky přízemní nákladní rampě a dvěma nákladním výtahům o nosnosti 1 000 kg a 1 400 kg (rozměry kabiny 230 × 160 × 210 cm). Do areálu je bezproblémový příjezd pro všechny typy nákladních vozidel včetně kamionů TIR. V případě potřeby je možné za poplatek využít vysokozdvizný vozík (VZV). Přístup do areálu je umožněn nepřetržitě 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.

Celý objekt je zabezpečen elektronickým zabezpečovacím systémem (EVS) a elektronickou požární signalizací (EPS), které jsou napojeny na pult centrální ochrany s okamžitým výjezdem zásahové jednotky. Areál je navíc monitorován kamerovým systémem.

K dispozici je Wi-Fi připojení na základě samostatné smlouvy s poskytovatelem internetových služeb. Celodenní parkování je možné na oploceném parkovišti v areálu za poplatek, parkování pro návštěvy vedle vrátnice je zdarma.

Areál nabízí výbornou dopravní dostupnost. Autobusová zastávka se nachází přibližně 5 minut chůze od objektu, cesta na stanici metra Černý Most trvá přibližně 10 minut. Výhodou je také rychlé napojení na dálnici D10 (cca 500 m) i snadná dostupnost dálnic D8, D11 a Městského okruhu.

Minimální doba nájmu je 1 rok, poté je nájemní smlouva uzavírána na dobu neurčitou. Jistota (kauce) činí dvojnásobek měsíčního nájemného. Při řádném plnění všech povinností se po prvním roce nájmu vrací část jistoty ve výši jednoho měsíčního nájemného, druhá část zůstává složena po celou dobu trvání nájemního vztahu. Veškeré uvedené ceny jsou bez DPH. Cena elektrické energie je stanovována podle průběžných měsíčních nákupů dodavatele, proto se může každý měsíc mírně měnit a uvedené zálohy jsou orientační.