

Reprezentativní prostor 670 m² - Shell / Core

Drahobejlova, Praha 9, Praha



Vyřizuje

Ing. Martina Popenková**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420605536942**E-mail:**martina.popenkova@re-max.cz**268 000 Kč**za m²/měsícMěsíční nájemné: 268 000 Kč / měsíc + DPH (400 Kč / m² / měsíc bez DPH).

Služby a energie: Dle skutečné spotřeby a náročnosti provozu.

Provize RK: Neplatíte (přímo zastupujeme majitele)

Počet podlaží objektu:	9	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	velmi dobrý	Elektřina:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus

Energetický ukazatel podle vyhlášky: č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k pronájmu atraktivní a velkorysý komerční prostor o celkové podlahové ploše 670 m², situovaný v přízemí (1. NP) novostavby prémiového rezidenčního projektu ODETA BALKONY v ulici Drahobejlova 32, Praha 9 - Libeň.

Prostor se nachází v dynamicky se rozvíjející lokalitě s vynikající dopravní dostupností (metro B Českomoravská, tramvaje, Galerie Harfa). Velké výlohy a hlavní vstup přímo z ulice Drahobejlova zajišťují skvělou viditelnost a reprezentativní nástup pro vaše klienty.

Vhodné využití prostoru

Díky svému čistému, modernímu charakteru a dennímu provozu je prostor ideální pro:

- Showroomy a značkové prodejny: Designový nábytek, koupelnová a kuchyňská studia, podlahové krytiny, světla či interiérové prvky.
- Zdraví, estetika a wellness: Poliklinika, klinika estetické medicíny, dentální centrum, fyzioterapie, prémiové fitness či spa.
- Sídlo společnosti / Kanceláře: IT a technologické firmy, advokátní kanceláře, architektonická studia, pojišťovny nebo klientská centra.

(Upozornění: Z důvodu zachování komfortu rezidentů v domě není prostor určen pro hlučné noční provozy či gastronomii vyžadující gastro-odtahy z kuchyně).

Stav Shell & Core & Kolaudace

- Stav předání: Prostor se předává ve stavu Shell & Core, což budoucímu nájemci poskytuje maximální svobodu při návrhu dispozic, finálních povrchů a technického vybavení přesně dle požadavků jeho brandu.
- Kolaudace: Bude probíhat ve spolupráci s nájemcem v závislosti na konkrétním záměru a účelu užívání.
- Incentivy / Fit-out: Při podpisu dlouhodobé nájemní smlouvy je majitel připraven jednat o nájemních prázdninách (rent-free) na dobu realizace stavebních úprav.

Zásobování & Parkování

- Parkování: K dispozici jsou garážová stání v suterénu budovy pro vedení společnosti i klienty.
- Zásobování: Bezproblémové zásobování může být řešeno výtahem z podzemních garáží (výtahem) nebo je přímo z ulice Drahobejlova

Možnosti výměry

- Preferovaná varianta: Pronájem celého prostoru 670 m² (cena 400 Kč/m²/měsíc bez DPH).
- Alternativní možnost: Po dohodě lze jednat o samostatném pronájmu zadního traktu o výměře cca 445 m² (vhodné pro klidnější kanceláře, ateliér či zázemí).

Lokalita

Pražská Libeň/Vysočany je skvěle dostupnou a vyhledávanou obchodní lokalitou.

- MHD: 3 minuty pěšky od stanice metra B Českomoravská a tramvajové zastávky.
- Auto: Rychlé napojení na Městský okruh.
- Okolí: Kompletní občanská vybavenost, restaurace, kavárny, nákupní centrum Galerie Harfa v pochozí vzdálenosti.

Finanční podmínky

- Měsíční nájemné: 268 000 Kč / měsíc + DPH (400 Kč / m² / měsíc bez DPH)
- Služby a energie: Dle skutečné spotřeby a náročnosti provozu
- Provize RK: Neplatíte (přímo zastupujeme majitele)

Pro více informací, dokumentaci k projektu či domluvení prohlídky neváhejte kontaktovat makléře! Rád s vámi proberu technické možnosti vašeho záměru.

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