

## Podnájem nových komerčních prostor Za Lužinami 3186/35

Za Lužinami, 15500, Praha 13, Praha

**430 Kč**  
za m<sup>2</sup>/měsíc

+ poplatky 9 240 Kč/měsíc  
(3 000 Kč elektřina + 6  
240 Kč služby), případně  
2200 Kč/garážové stání

<b>Plocha kanceláří:</b>	96 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu nové komerční prostory o celkové ploše 96 m, nacházející se v 1. nadzemním podlaží moderního, energeticky úsporného domu (PENB B) s vytápěním tepelným čerpadlem. Budova má celkem 5 podlaží 4 nadzemní a 1 podzemní. Prostory DOSTUPNE OD 1.ZÁŘÍ 2026. Možnost pronájmu garážové stání za cenu 2200 Kč/měsíc plus DPH.

Prostory jsou vhodné například jako showroom, kanceláře, studio nebo provozovna. Díky celoproskleným oknům, která slouží i jako výlohy, je prostor skvěle prosvětlený a vizuálně atraktivní.

Součástí je kuchyňka a sociální zázemí. Při návrhu prostor se počítalo s možností jejich rozdělení na dvě menší kanceláře, což znamená, že veškeré rozvody elektroinstalace, kabeláže i připojení jsou k tomu plně připraveny.

Kvalitní materiály a prvky:

Laminátové podlahy, keramická dlažba

Interiérové dveře Sapeli s elegantním kováním M and T, protipožární vstupní dveře

Hliníková okna s izolačním trojsklem, venkovní elektricky ovládané žaluzie

Smart řešení dálkové odečty kalorimetrů a vodoměrů, rekuperační jednotky v každé místnosti pro zdravé vnitřní klima

Kompletně klimatizováno pro příjemnou teplotu v letních měsících

Další výhody:

Možnost pronájmu garážového stání

Moderní budova s nízkými provozními náklady

Výborná dopravní dostupnost

Lokalita a okolí:

Prostory se nacházejí v klidné a atraktivní lokalitě s veškerou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti supermarketů, restaurace, kavárny, fitness centra, zdravotnické služby a další potřebné služby.

Dopravní dostupnost je výborná stanice metra B Luka je jen pár minut chůze, poblíž jsou také autobusové zastávky. Rychlý nájezd na Pražský okruh umožňuje pohodlné cestování autem.

Cena a poplatky:

Podnájemné: 41 280 Kč/měsíc + DPH

Zálohové poplatky 9240 Kč/měsíc (3000 Kč elektrina + 6240 Kč služby)

Kauce: 60 000 Kč

Provize makléře: Podnájemce neplatí - hradí majitel

Celkové měsíční náklady: 50 520 Kč

PROSÍM REAGUJTE PŘES FORMULÁŘ U INZERÁTU, JEN TAK SI REZERVUJETE TERMÍN ONLINE. Instrukce chodí obratem e-mailem (někdy skočí do SPAM/HROMADNÉ).

---



Vyřizuje

**Ing. Michal Regal**

**Tel.:** +420 777078945

**GSM:** +420 777078945

**E-mail:** [michal.regal@qara.cz](mailto:michal.regal@qara.cz)