

**Pronájem obchodních prostor (257,3 m<sup>2</sup>),  
AGORA FLORA, Praha 3 - Vinohrady, Chrudimská**

Chrudimská, 13000, Praha 3, Praha

**Neuvedeno**za m<sup>2</sup>/měsíc+ záloha na služby a  
energie 135 Kč /m<sup>2</sup> + 2x  
kauce

<b>Plocha kanceláří:</b>	257 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Neplatíte provizi RK! Nabízíme k pronájmu reprezentativní obchodní prostory v 1.NP a 1.PP (sklad) s pronajimatelnou plochou o výměře 257,3 m<sup>2</sup>. Obchodní prostory se nacházejí v pasáži multifunkčního objektu AGORA FLORA s přístupem z ulice Hradecké a Chrudimské. Nabízené obchodní prostory s výlohami do pasáže sloužily jako pobočka České pošty. Komplex má exkluzivní polohu, nachází se v centru Vinohrad a je výborně dostupný pražskou MHD i autem. Stanice metra A Flora, tramvajové i autobusové zastávky jsou v bezprostřední blízkosti objektu. Lokalita: Objekt sousedí s ulicí Chrudimskou, Slezskou a Hradeckou, má vlastní pasáž s obchody propojující Chrudimskou a Hradeckou ulici. V objektu se nachází mimo jiné prodejna PENNY, fitness centrum, studio Hot jógy, kadeřnictví, manikúra, ordinace dětských lékařů, klinika stomatologie a zubní hygieny, klinika psychologů, restaurace, občerstvení. Pronájem garážového stání je možné v podzemních garážích přímo v objektu. Prostory jsou k dispozici po domluvě se stávajícím nájemníkem. Cena k jednání v závislosti na délce pronájmu. Indexace nájemného: Nájemné bude každoročně (leden daného roku) indexováno dle aktuálních údajů ČSÚ o průměrném růstu indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Výše zálohy se určí dle zvoleného provozu. Na základě aktuálních cen energií je nebytových prostor stanovena výše zúčtovatelných záloh na služby a vlastní spotřebu na 135,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc včetně DPH, s ročním vyúčtováním. Preferujeme nájemní smlouvu na dobu určitou, min. 3 let. Jistota ve výši 2 měsíčních nájmu včetně DPH a 2 záloh na služby bude uhrazena při podpisu smlouvy, resp. nejpozději v den počátku nájmu. Technické parametry: elektrická energie, teplá a studená vodacentrální vytápění vlastní sociální zázemí vstup na čipy 24/7 ostraha, EPS, CCTV podzemní garáže



Vyřizuje

**Eva Musilová****Tel.:** 774 489 048**GSM:** +420 773 009 430**E-mail:** [musilova@maxxus.cz](mailto:musilova@maxxus.cz)