



**Pronájem - Komerční prostory**

číslo zakázky: **78843**

## **Praha, pronájem dvoupodlažní kanceláře 7+1, (221 m<sup>2</sup>), Janáčkovo nábřeží, Smíchov**

Janáčkovo nábřeží, Praha 5, Praha

### **Neuvedeno**

za měsíc

+ 12.000 poplatky včetně energií (možnost přepsání měřičů), vratná kauce ve výši 2 měsíčních nájmu

<b>Plocha kanceláří:</b>	221 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Ostatní:</b>	Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu nezařízené kancelářské prostory dispozičně řešené jako 7+1 v lukrativní lokalitě na břehu Vltavy, Praha 5- Smíchov, Janáčkovo nábřeží.

Dvoupodlažní kanceláře o rozloze 221 m<sup>2</sup> se nachází v přízemí 144 m<sup>2</sup> a v prvním podzemním podlaží 77 m<sup>2</sup>. Je zapotřebí částečná rekonstrukce, přičemž náklady na rekonstrukci by se dělily 50/50, další variantou je úhrada nájemcem a 50% nákladů by se nájemci vrátilo na sníženém nájemném.

Přízemí:

vstupní chodba, 4 samostatné místnosti a jedná průchozí místnost, 2x kuchyně, 3 x koupelnu se sprchovým koutem a toaletou, další 2 toaleta samostatně a šatna.

První podzemní podlaží:

dvě samostatné prosklené místnosti a 2 x toalety.

Předešlí nájemce využíval prostory jako kancelář a zároveň na bydlení

Nutná rekonstrukce:

- ve dvou místnostech bude potřeba udělat podlahy.
- obě kuchyňské linky
- jedna koupelna s toaletou

Majitel bude nechávat udělat injektáž v PP.

V okolí je veškerá občanská vybavenost - restaurace, supermarket, příjemné kavárny, Kampa park, Petřínský park a obchodní centrum Anděl. Dopravní dostupnost - jedna stanice tramvají na stanici metra Anděl nebo 8 minut volnou chůzí.



Vyřizuje

**Richard Dobiaš**

**Tel.: 777 667 277**

**GSM:** +420775252460

**E-mail:** [richard.dobias@homesweethome.cz](mailto:richard.dobias@homesweethome.cz)