



## Kancelářské prostory

Praha 9, Vysočany, Kolbenova

17.29 - 17.90 € / m<sup>2</sup> | 420 - 435 Kč / m<sup>2</sup>



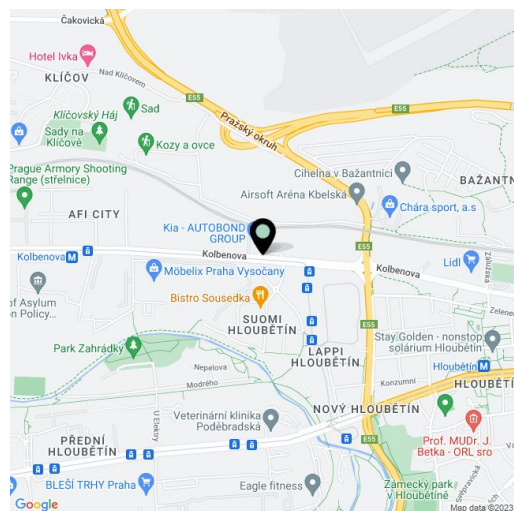


## Kancelářské prostory

Praha 9, Vysočany, Kolbenova

17.29 - 17.90 € / m<sup>2</sup> | 420 - 435 Kč / m<sup>2</sup>

Poplatky za služby	130 Kč za m <sup>2</sup> / měsíčně
Plocha k dispozici	2 460 m <sup>2</sup>
Sklep	-
Parkování	2 000 - 2 500 CZK / ps / měsíc
PENB	B
Referenční číslo	32633



**Pronájem moderních kanceláří v 1. patře areálu bývalé tovární haly Praga v historickém industriálním centru městské části Praha 9 – Vysočany. Celková plocha činí až 27 000 m<sup>2</sup> a je vyhrazena nejen pro kanceláře, ale i pro kulturní, vzdělávací a sportovní instituce, galerie, obchody, kavárny a restaurace. Vzdušný styl prvorepublikových průmyslových interiérů sahá až do roku 1907, kdy došlo k založení První pražské továrny na automobily.**

Hala byla postavena v letech 1931-1934 a působila jako ústřední skladiště pošty. Její architektonické řešení do tvaru písmene E je dílem českého architekta Josefa Kalouse. Výrazným prvkem se stal jedinečný komín s vodojemem, který byl součástí nedochované kotelny hospodářského zázemí skladiště. Od roku 2003 je budova památkově chráněna.

### Lokalita:

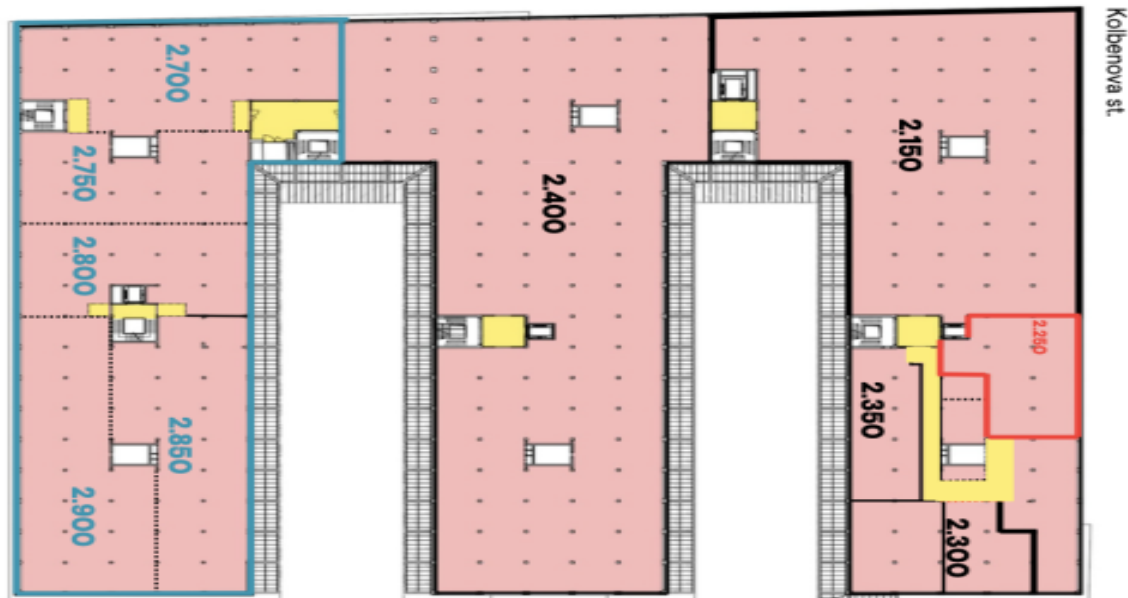
Výborná dopravní dostupnost autem i městskou hromadnou dopravou. Přímo před areálem se nachází tramvajová zastávka Poštovská. Stanice metra Kolbenova (trasa B) je vzdálená 250 m od objektu, nákupní a administrativní centrum ve Vysočanech je vzdálené 10 minut pěší chůzí. Nedaleko je i vlakové nádraží Praha-Libeň. Snadné napojení na Městský okruh. V blízkosti budovy park Rokytka.

### Vybavení a služby:

- Pulzující přízemí s velkou recepcí ve vstupní hale, kavárnou, obchody, restauracemi, výstavními a eventovými prostory
- Recepce
- 24hodinová ostraha s bezpečnostním kartovým přístupovým systémem
- Centrální vzduchotechnika - vytápění a centrální klimatizace
- Zdvojené podlahy
- Skladové prostory
- Kavárna s venkovní terasou přiléhající ke vstupní hale
- Venkovní parkování - k dispozici vyhrazená místa nebo přístup na společnou parkovací plochu
- Velké podlažní plochy umožňující vysoce efektivní a flexibilní dispoziční řešení
- Venkovní dvory se sezením a nádvoří se zelení

**Fáze 1 je již dokončena. Dokončení Fáze 2 (jižního traktu) je plánováno na Q2 2027.**

Nájemné a poplatky jsou uvedeny bez DPH. Nájemce neplatí provizi.



Kolbenova st.

**FIRST FLOOR**

Office 7,280 m<sup>2</sup>

Shared area 136 m<sup>2</sup>

Available 1st Phase  
 Available 2nd Phase

2,150	1400m <sup>2</sup>
2,250	244 m <sup>2</sup>
2,300	120 m <sup>2</sup> 150 m <sup>2</sup> 181 m <sup>2</sup>
2,350	187 m <sup>2</sup>
2,400	2562 m <sup>2</sup> Artist Studios
2,700	494 m <sup>2</sup>
2,750	343 m <sup>2</sup>
2,800	329 m <sup>2</sup>
2,850	517 m <sup>2</sup>
2,900	533 m <sup>2</sup>