



## Kancelářské prostory

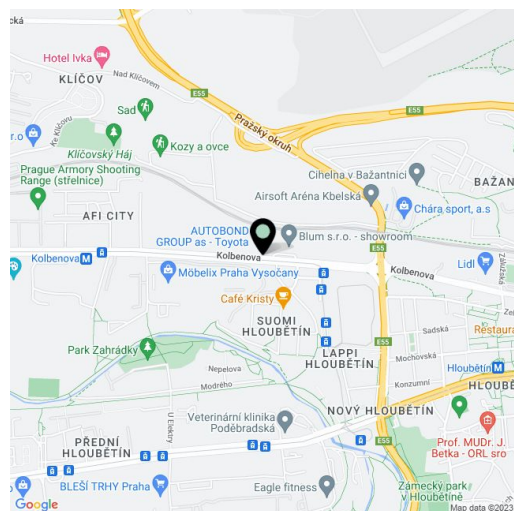
Praha 9, Vysočany, Kolbenova

Pronajato





Poplatky za služby	116 Kč za m <sup>2</sup> / měsíčně
Plocha k dispozici	500 m <sup>2</sup>
Sklep	-
Parkování	1 500 - 2 300 CZK / ps / měsíc
PENB	B
Referenční číslo	103620



**Moderní kancelářské prostory k pronájmu v 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

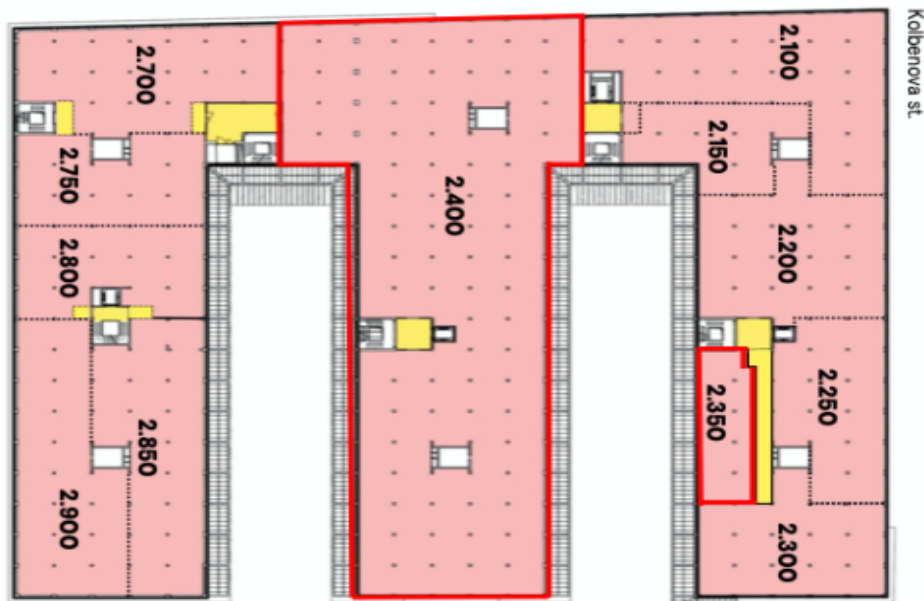
Venkovní parkování - k dispozici vyhrazená místa nebo přístup na společnou parkovací plochu

Velké podlažní plochy umožňující vysoce efektivní a flexibilní dispoziční řešení

Venkovní dvory se sezením a nádvoří se zelení

**Dokončení Fáze 1 (severní a střední trakt) v Q3 2025. Dokončení Fáze 2 (jižní trakt) v Q4 2025.**

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



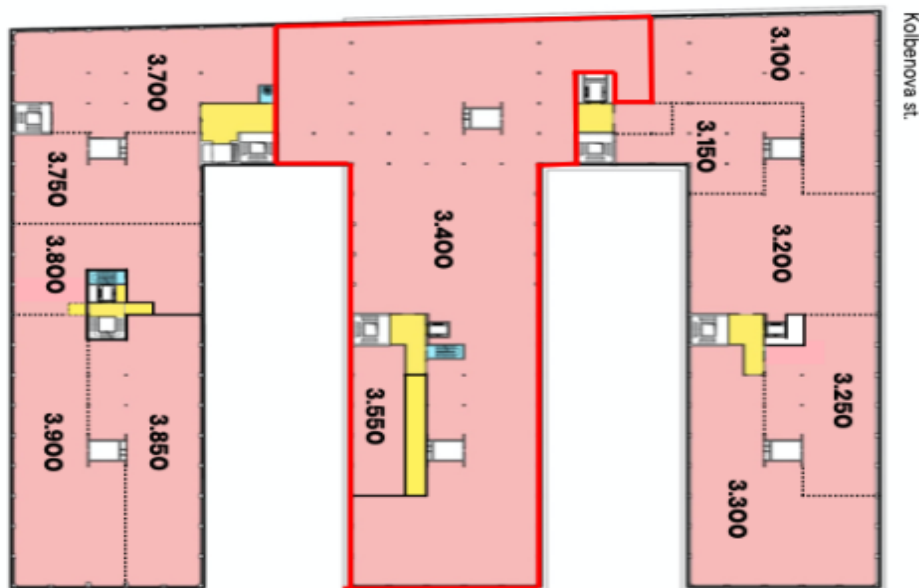
Kolbenova st.

FIRST FLOOR

-  Office 7.280 m<sup>2</sup>
-  Shared area 136 m<sup>2</sup>
-  Leased

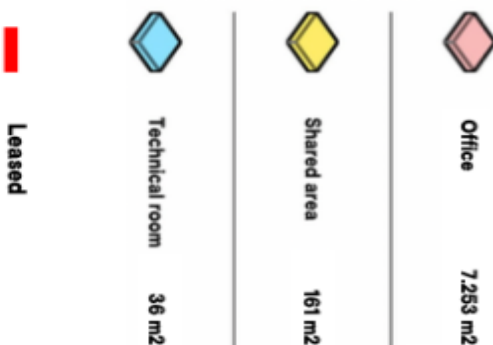
2.100	679 m <sup>2</sup>
2.150	274 m <sup>2</sup>
2.200	517 m <sup>2</sup>
2.250	380 m <sup>2</sup>
2.300	375 m <sup>2</sup>
2.350	178 m <sup>2</sup>
2.400	2617 m <sup>2</sup>
2.700	494 m <sup>2</sup>
2.750	343 m <sup>2</sup>
2.800	329 m <sup>2</sup>
2.850	517 m <sup>2</sup>
2.900	533 m <sup>2</sup>





Kolbenova st.

**SECOND FLOOR**



3,100	640 m <sup>2</sup>
3,150	276 m <sup>2</sup>
3,200	520 m <sup>2</sup>
3,250	370 m <sup>2</sup>
3,300	620 m <sup>2</sup>
3,400	2,383 m <sup>2</sup>
3,550	182 m <sup>2</sup>
3,700	487 m <sup>2</sup>
3,750	343 m <sup>2</sup>
3,800	315 m <sup>2</sup>
3,850	516 m <sup>2</sup>
3,900	535 m <sup>2</sup>