



## Kancelářské prostory

Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

15.00 € / m<sup>2</sup> | 377 Kč / m<sup>2</sup>

Poplatky za služby	132 Kč za m <sup>2</sup> / měsíčně
Plocha k dispozici	1 085 m <sup>2</sup>
Sklep	-
Parkování	100 EUR / ps / měsíc
PENB	B
Referenční číslo	17674

Kancelářské prostory k pronájmu ve 4. patře moderní administrativní budovy na Praze 4. Tato reprezentativní budova, postavená v roce 2006, se nachází v bývalém průmyslovém areálu legendární modřanské čokoládovny Orion. Její půdorys ve tvaru U byl navržen ateliérem Omicron K pod vedením Martina Kotíka, což vytvořilo působivé atrium plné zeleně, které přirozeně přechází v prostornou venkovní terasu o rozloze 250 m<sup>2</sup> – ideální místo pro relaxaci nebo neformální setkání.

### Lokalita:

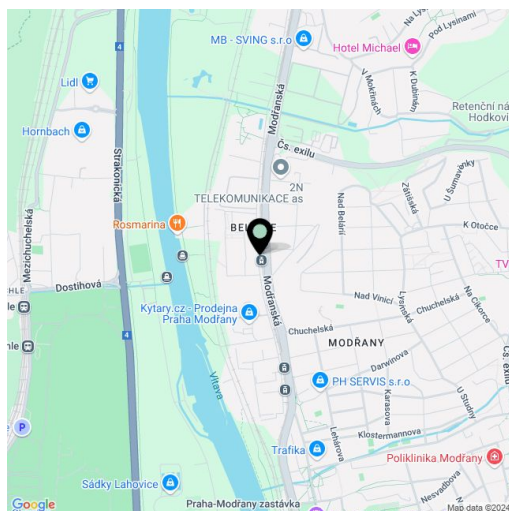
Přímo před budovou se nachází tramvajová zastávka, v docházkové vzdálenosti jsou také zastávky městských autobusů. Lokalita navíc poskytuje snadné napojení na Městský a Pražský okruh, což zajišťuje výbornou dopravní dostupnost.

### Vybavení a služby:

- Příprava pro strukturovanou kabeláž
- Zvýšené podlahy
- Klimatizace
- Kuchyňky, vlastní sociální zařízení
- Moderní výtahy
- Přístup na magnetické karty
- Dostatek parkovacích stání
- Reprezentativní centrální recepcie
- 24/7 ostraha objektu
- Kamerový systém
- EPS a EZS
- Skлады k dispozici
- Jídlna přímo v budově

### K dispozici od ledna 2026.

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







## Kancelářské prostory

Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

15.00 € / m<sup>2</sup> | 377 Kč / m<sup>2</sup>

