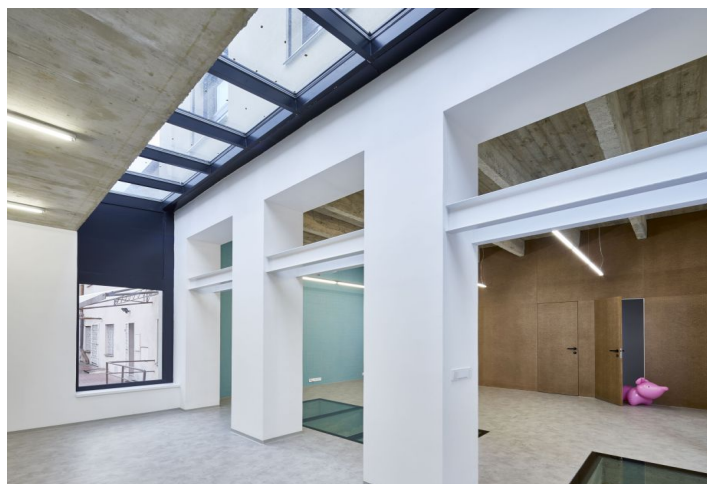




# Administrativní budova

Praha 4, Nusle, nám. Bratří Synků

Pronajato





Poplatky za služby	75 Kč za m <sup>2</sup> / měsíčně
Celková velikost budovy	492 m <sup>2</sup>
Vlastní spotřeba nájemce	—
Parkování	Možnost zajištění 1 parkovacího místa.
Poplatky za parkování	—
Poměr parkovacích míst	—
Certifikace	—
PENB	C
Referenční číslo	29383

**Revitalizovaný objekt, bývalé vyhlášené nuselské výrobní uzenin v Praze 4, nabízí k pronájmu čtyři podlaží pro administrativní účely. Současnou podobu se zachováním a zakomponováním původního „udícího“ komínu navrhl renomovaný architekt Patrik Hoffman, nositel ceny za architekturu Grand Prix 2013. Svým industriálním rukopisem a kvalitou se snaží zachovat autenticitu výrobního provozu s novou tváří požadovanou moderní dobou.**

Čtyři podlaží lze využít buď jako jeden celek nebo zvlášť jako samostatná nezávislá podlaží. Snížené přízemí a přízemí lze využít jako kanceláře, první a druhé podlaží jako ateliér s možností střešního altánu pod „uzenářským“ komínem s výhledem do celého dvora. Přízemí je osvětleno okny a střešními světlíky. Členitý půdorys umožňuje odpočinek na dlážděných či zatravněných terasách. V celém rekonstruovaném objektu jsou použity kvalitní materiály a technologie – vinylové podlahy imitující beton, hliníková okna, keramické obklady, rekuperace, strukturovaná kabeláž. Každé podlaží má možnost samostatného měření energií. Propojení všech podlaží výtahem.

#### Lokalita:

V budoucnu čeká tuto oblast výrazná proměna v podobě nových developerských projektů a dopravního propojení (metro D). Snadná dopravní dostupnost městskou hromadnou dopravou. Placené parkování je možné přímo na náměstí Bratří Synků. Odpočinout si od náročného dne velkoměsta lze v nedalekých Havlíčkových sadech s dominantou Gröbeho vily a překrásným pohledem do Vršovic a Nuslí.

#### Vybavení a služby:

VZT s rekuperací  
Klimatizace  
Kuchyně německého výrobce Leicht se spotřebiči Siemens, celkem 3 kuchyně  
Hliníková okna  
Akustické prosklené příčky (útlum 39 dB)  
Sanita Hansgrohe a Grohe  
Bezfalcové „skryté“ dveře  
Vinylové podlahy imitující beton, keramické obklady  
Podlahové topení  
Strukturovaná kabeláž CAT 5 / přípojka na optickou síť CETIN /, jednotlivá podlaží propojená optikou  
EZS, kamerový systém  
Systém centrálního klíče  
Domovní přístupový systém  
Osazená svítidla firmy ATEH  
Zelené extenzivní střechy  
Možnost samostatného měření energií každého podlaží  
Výtah propojující všechny podlaží  
Komín s unikátním přístupem do nitra na úrovni 3.NP skrz prosklené dveře

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



## PŮDORYS 1. P.P.

## TABULKA MÍSTNOSTÍ

0.1	chodba	10,5 m <sup>2</sup>
0.2	schodiště	8,8 m <sup>2</sup>
0.3	zasedací místnost a zázemí	31,4 m <sup>2</sup>
0.4ab	předsiňka + toaleta	3,3 m <sup>2</sup>
0.4cd	technické místnosti	6,5 m <sup>2</sup>
0.5	atelier	44,0 m <sup>2</sup>
0.6	atelier	32,6 m <sup>2</sup>
0.7	atelier	23,3 m <sup>2</sup>
0.8	zasedací místnost	13,0 m <sup>2</sup>
0.9	chodba	28,6 m <sup>2</sup>
0.10	technická místnost	3,9 m <sup>2</sup>
0.11	kuchyňka + zázemí	13,4 m <sup>2</sup>
0.12	toalety	7,6 m <sup>2</sup>
0.15	technická místnost + úklid + toaleta	7,3 m <sup>2</sup>
0.16	výtah	2,7 m <sup>2</sup>

celková čistá podlahová plocha

236,9 m<sup>2</sup>

celková hrubá podlahová plocha

313,3 m<sup>2</sup>



## PŮDORYS 1. N.P.

## TABULKA MÍSTNOSTÍ

1.1	chodba	11,1 m <sup>2</sup>
1.2	schodiště	9,8 m <sup>2</sup>
1.3	zasedací místnost - recepce	37,7 m <sup>2</sup>
1.4a,b	předsíňka + toaleta	3,1 m <sup>2</sup>
1.4c,d	technické místnosti	7,6 m <sup>2</sup>
1.5	kancelář	25,7 m <sup>2</sup>
1.6	kancelář	36,8 m <sup>2</sup>
1.7	kuchyně	5,9 m <sup>2</sup>
1.8	chodba	5,1 m <sup>2</sup>
1.9	technická místnost	1,9 m <sup>2</sup>
1.10	toaleta	1,4 m <sup>2</sup>
1.11	předsíňka	1,6 m <sup>2</sup>
1.14	výťah	2,5 m <sup>2</sup>
celková čistá podlahová plocha		152,4 m <sup>2</sup>
celková hrubá podlahová plocha		192,4 m <sup>2</sup>
1.12	dvorek	77,0 m <sup>2</sup>
1.13	lávka	19,0 m <sup>2</sup>
celková plocha exteriérová		96,0 m <sup>2</sup>

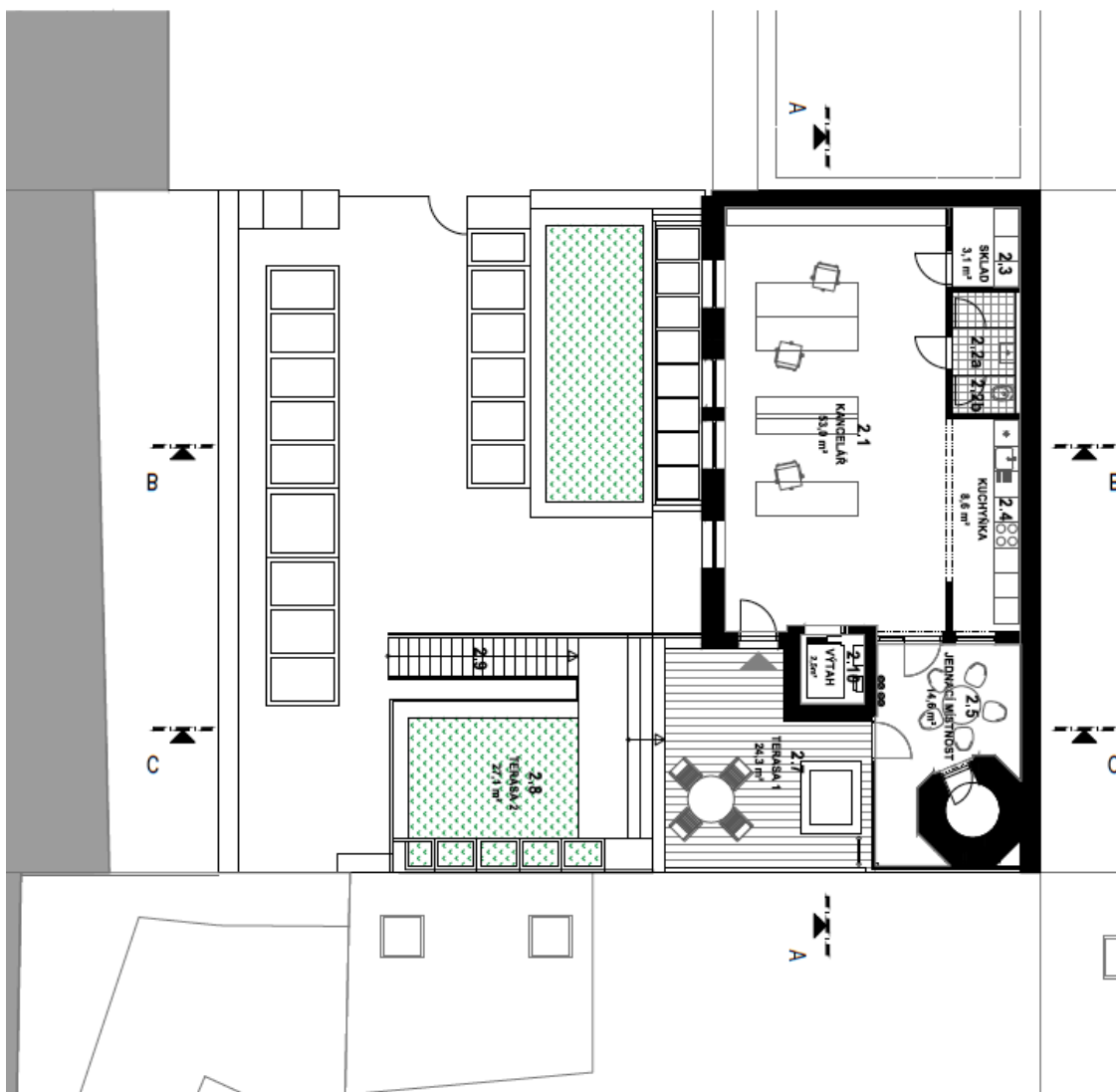




## PŮDORYS 2. N.P.

## TABULKA MÍSTNOSTÍ

2.1	kancelář	53,0 m <sup>2</sup>
2.2a	předsíňka + sprcha	3,2 m <sup>2</sup>
2.2b	toaleta	1,5 m <sup>2</sup>
2.3	sklad	3,1 m <sup>2</sup>
2.4	kuchyně	8,6 m <sup>2</sup>
2.5	jednací místnost	14,6 m <sup>2</sup>
2.10	výtah	2,5 m <sup>2</sup>
celková čistá podlahová plocha		87,6 m <sup>2</sup>
celková hrubá podlahová plocha		111,1 m <sup>2</sup>
2.7	terasa 1	19,7 m <sup>2</sup>
2.8	terasa 2	17,1 m <sup>2</sup>
2.9	schodiště	4,1 m <sup>2</sup>
celková plocha exteriérová		40,9 m <sup>2</sup>

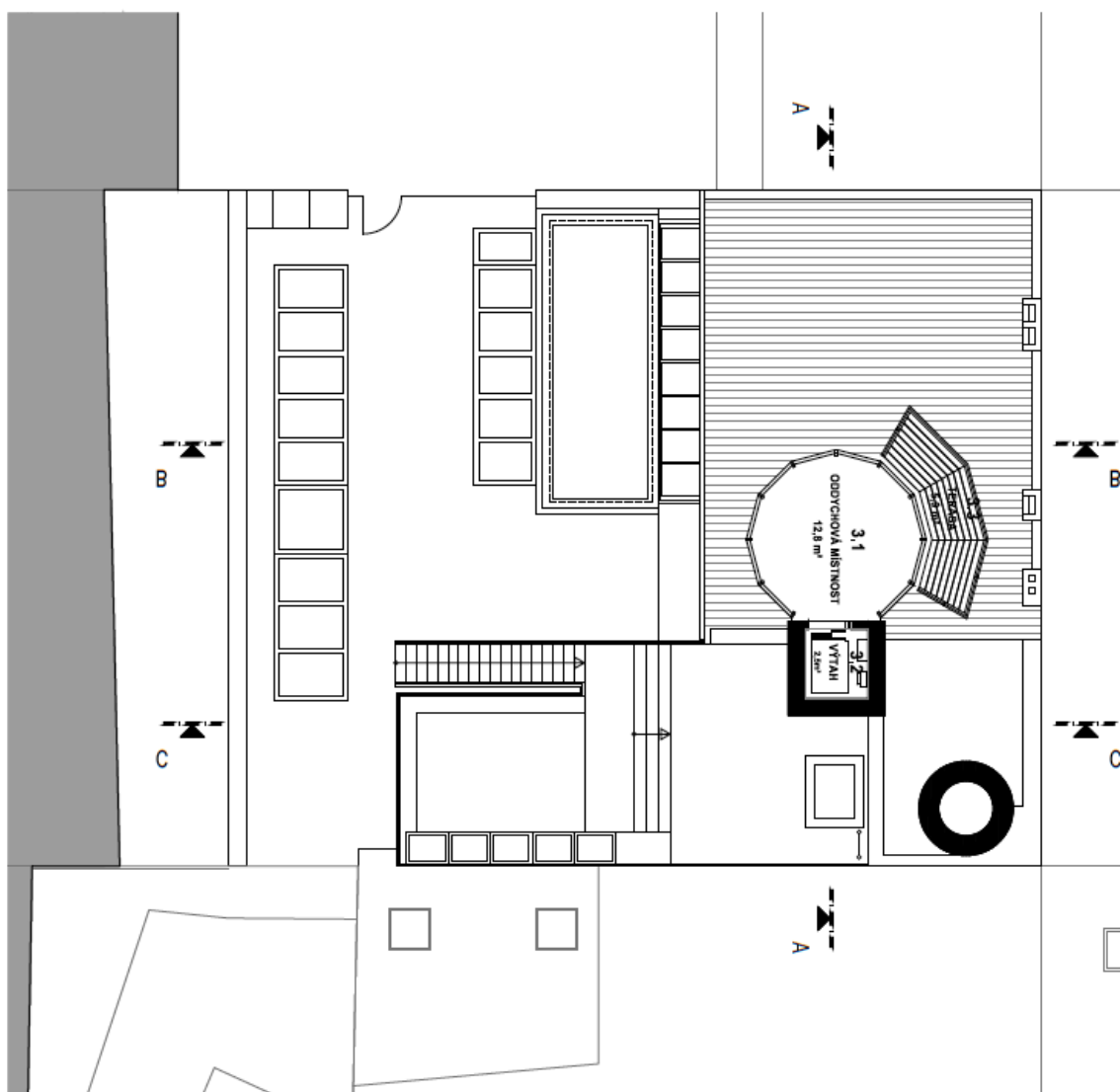




## PŮDORYS 3. N.P.

## TABULKA MÍSTNOSTÍ

3.1	oddychová místnost	12,8 m <sup>2</sup>
3.2	výtah	2,5 m <sup>2</sup>
celková čistá podlahová plocha		15,3 m <sup>2</sup>
celková hrubá podlahová plocha		18,8 m <sup>2</sup>
3.3	terasa	5,9 m <sup>2</sup>
celková plocha exteriérová		5,9 m <sup>2</sup>





# Administrativní budova

Praha 4, Nusle, nám. Bratří Synků

Pronajato

ŘEZ A-A

