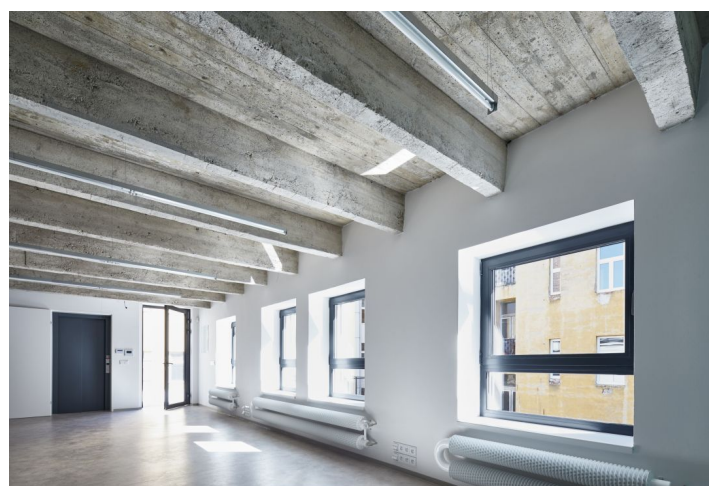
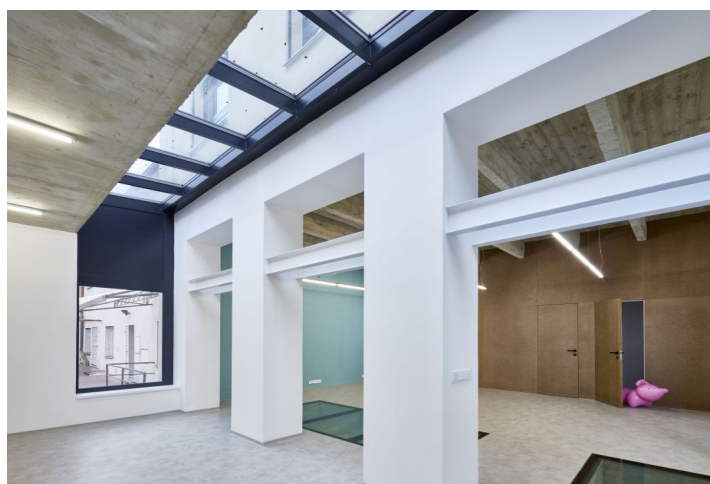


## Kancelářské prostory

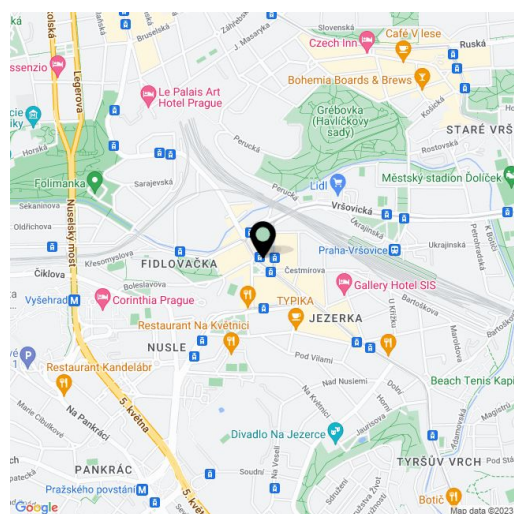
Praha 4, Nusle, nám. Bratří Synků

Pronajato



Praha 4, Nusle, nám. Bratří Synků

Poplatky za služby	75 Kč za m <sup>2</sup> / měsíčně
Plocha k dispozici	237 m <sup>2</sup>
Sklep	-
Parkování	Možnost zajištění 1 parkovacího místa.
PENB	G
Referenční číslo	30090



**Kancelářské prostory k pronájmu ve sníženém přízemí v revitalizovaném objektu bývalé vyhlášené nuselské výroby uzenin v Praze 4. 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	předsíňka + 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	výťah	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>

