

## Kancelářské prostory

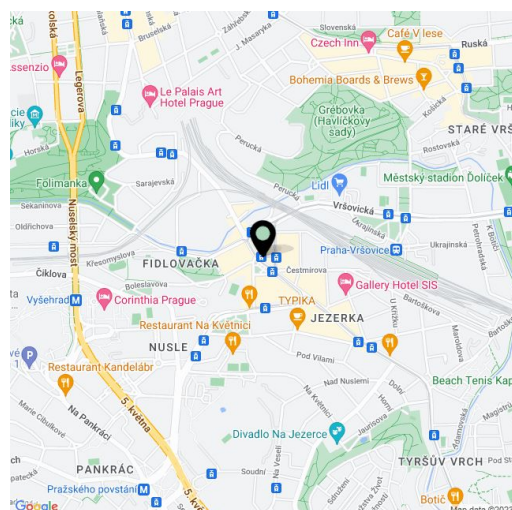
Pronajato

Praha 4, Nusle, náměstí Bratří Synků



Praha 4, Nusle, náměstí Bratří Synků

Poplatky za služby	75 Kč za m <sup>2</sup> / měsíčně
Plocha k dispozici	103 m <sup>2</sup>
Sklep	-
Terasa	12 m <sup>2</sup>
Parkování	Možnost zajištění 1 parkovacího místa.
PENB	G
Referenční číslo	30091



**Pronájem kanceláří v 1. a 2. patře v revitalizovaném objektu bývalé vyhlášené nuselské výrobní 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

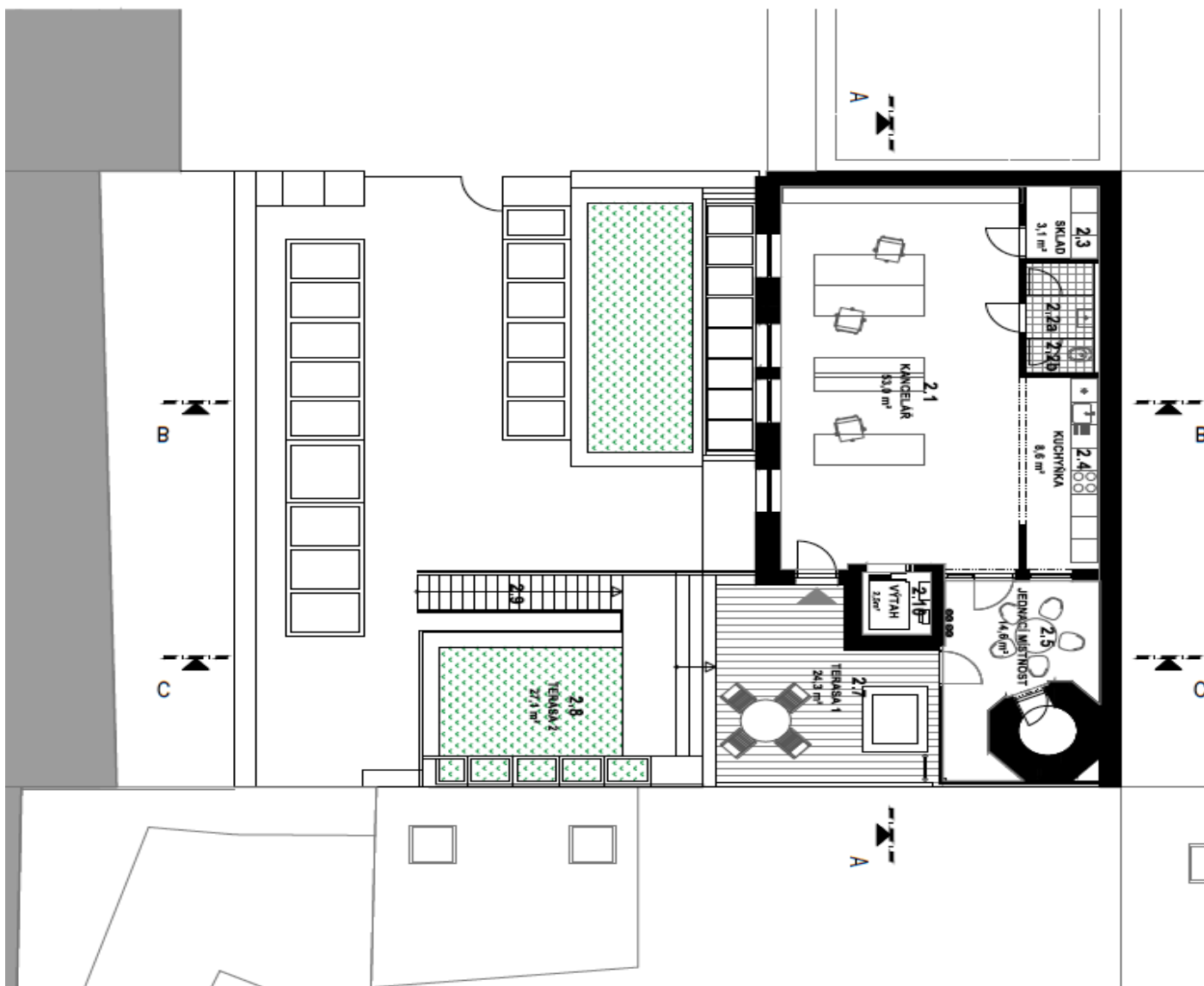
Nájemné a poplatky jsou uvedeny bez DPH. Nájemce neplatí provizi.

Praha 4, Nusle, náměstí Bratří Synků

## 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	kuchyňka	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>

