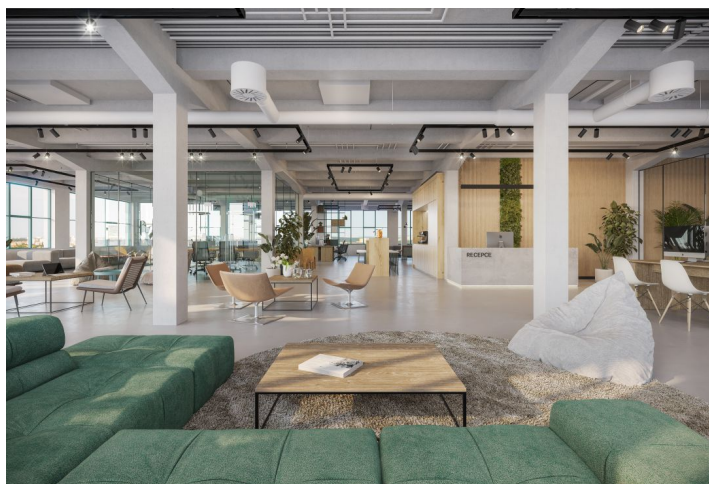


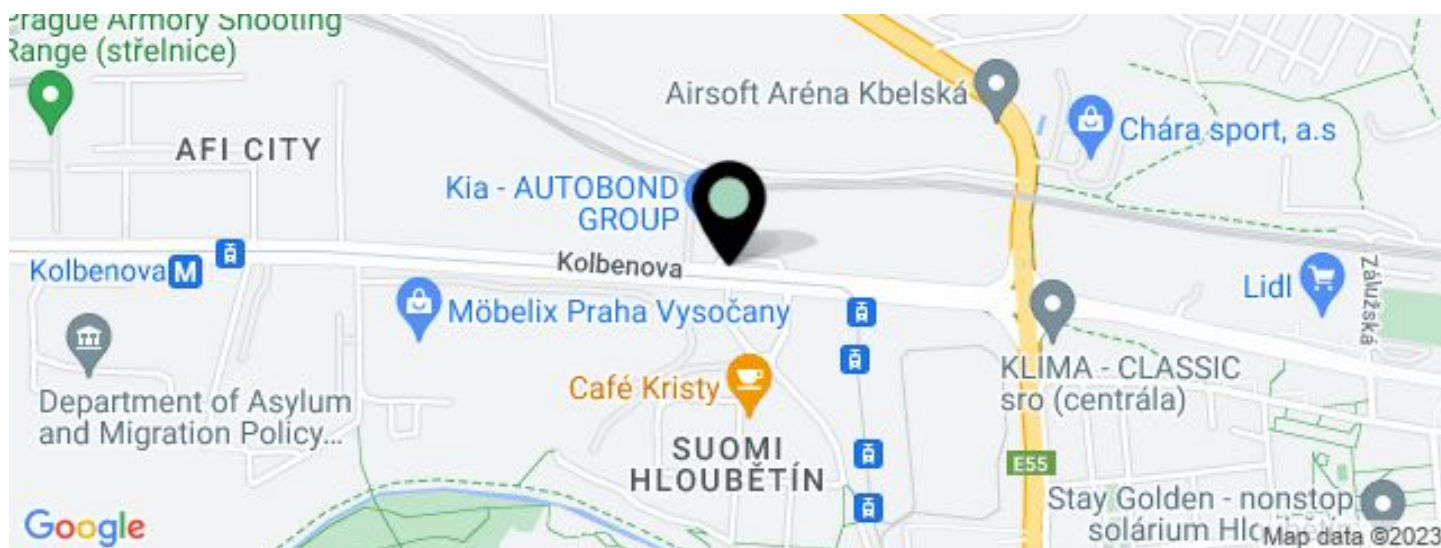


Administrativní budova

6 778 m², Praha 9, Vysočany, Kolbenova

15.14 € / m² | 380 Kč / m²



**Administrativní budova**6 778 m², Praha 9, Vysočany, Kolbenova**15.14 € / m² | 380 Kč / m²**

JEDNOTKA	PLOCHA K DISPOZICI	SLUŽBY	PARKOVÁNÍ	MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ
Kanceláře, 2. patro	234 - 4 982 m ²	168 Kč za m ² / měsíčně	2 000 - 2 500 CZK / ps / měsíc	15.14 € / m ²
Kanceláře, 1. patro	100 - 1 796 m ²	168 Kč za m ² / měsíčně	2 000 - 2 500 CZK / ps / měsíc	15.14 € / m ²
Kancelářské prostory	100 - 6 778 m ²	168 Kč za m ² / měsíčně	2 000 - 2 500 CZK / ps / měsíc	15.14 € / m ²
Obchodní prostor/gastro, přízemí	73 - 514 m ²	168 Kč za m ² / měsíčně	2 000 - 2 500 CZK / ps / měsíc	15.93 € / m ²
Obchodní prostor, 1. podzemní podlaží	123 - 2 531 m ²	168 Kč za m ² / měsíčně	2 000 - 2 500 CZK / ps / měsíc	15.93 € / m ²



Administrativní budova

6 778 m², Praha 9, Vysočany, Kolbenova

15.14 € / m² | 380 Kč / m²

Poplatky za služby	168 Kč za m ² / měsíčně
Celková velikost budovy	28 426 m ²
Vlastní spotřeba nájemce	—
Parkování	2 000 - 2 500 Kč
Poplatky za parkování	—
Poměr parkovacích míst	—
Certifikace	—
PENB	B
Referenční číslo	32620

Areál bývalé tovární haly Praga nabízí zrekonstruované kancelářské prostory k pronájmu v historickém industriálním centru městské části Praha 9 – Vysočany. Celková plocha činí až 27 000 m² 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:

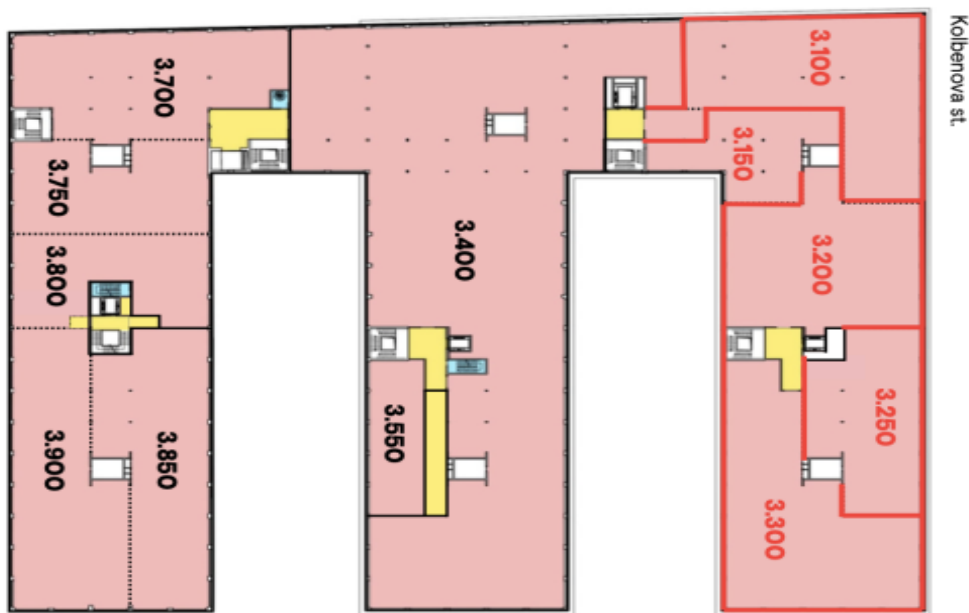
Výborná dopravní dostupnost autem i městskou hromadnou dopravou. Přímo před areálem se nachází tramvajová zastávka Poštovská. Stanice metra Kolbenova (trasa B) je vzdálená 250 m od objektu, nákupní a administrativní centrum ve Vysočanech je vzdálené 10 minut pěší chůzí. Nedaleko je i vlakové nádraží 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 Q1 2026.

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



Kolbenova st.

SECOND FLOOR



Office

7 253 m²



Shared area

161 m²



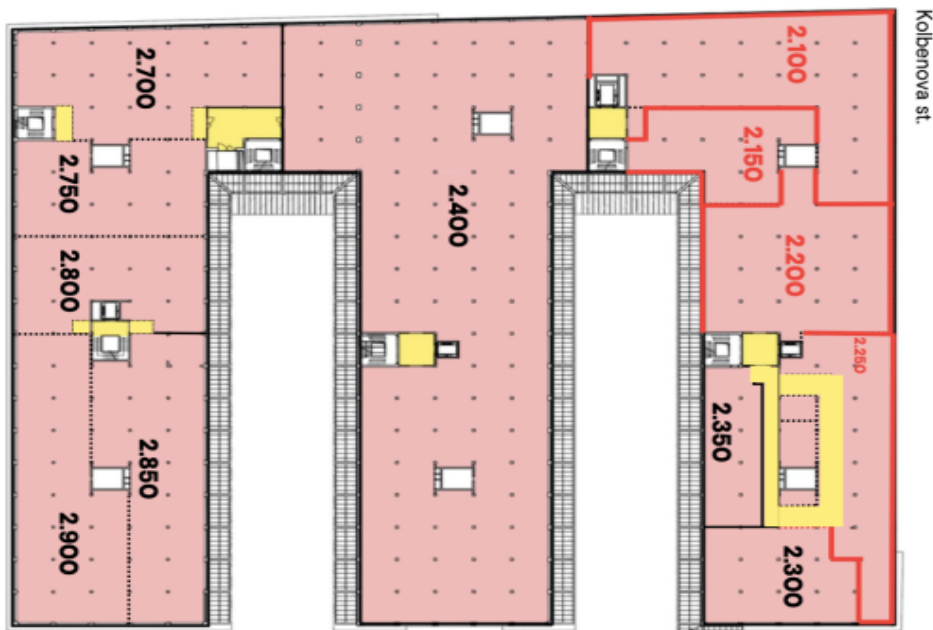
Technical room

36 m²



Available

3.100	588 m ²
3.150	234 m ²
3.200	532 m ²
3.250	377 m ²
3.300	636 m ²
3.400	2.383 m ²
3.550	182 m ²
3.700	487 m ²
3.750	343 m ²
3.800	315 m ²
3.850	516 m ²
3.900	535 m ²



FIRST FLOOR

-  Office 7.280 m²
-  Shared area 136 m²
-  Available

2.100	658 m ²
2.150	261 m ²
2.200	530 m ²
2.250	348 m ² smaller units option (from 100 sqm)
2.300	120 m ² 150 m ²
2.350	178 m ²
2.400	2562 m ² Artist Studios
2.700	494 m ²
2.750	343 m ²
2.800	329 m ²
2.850	517 m ²
2.900	533 m ²