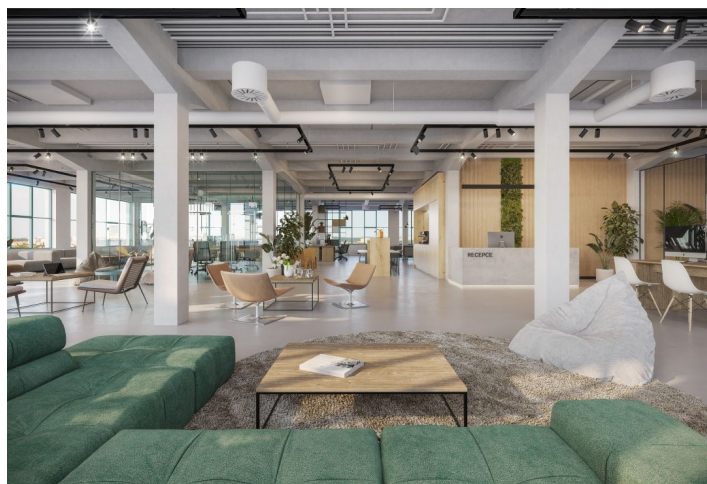




## Kancelářské prostory

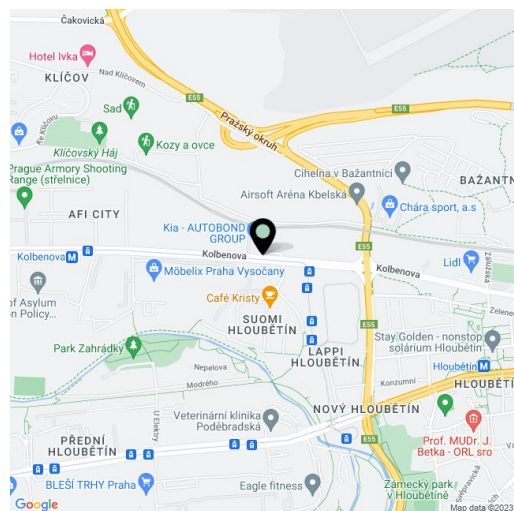
Praha 9, Vysočany, Kolbenova

15.13 € / m<sup>2</sup> | 380 Kč / m<sup>2</sup>





Poplatky za služby	168 Kč za m <sup>2</sup> / měsíčně
Plocha k dispozici	4 982 m <sup>2</sup>
Sklep	-
Parkování	2 000 - 2 500 CZK / ps / měsíc
PENB	B
Referenční číslo	32632



Moderní kancelářské prostory k pronájmu ve 2. patře areálu bývalé tovární haly Praga v historickém industriálním centru městské části Praha 9 – Vysočany. Celková plocha činí až 27 000 m<sup>2</sup> 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

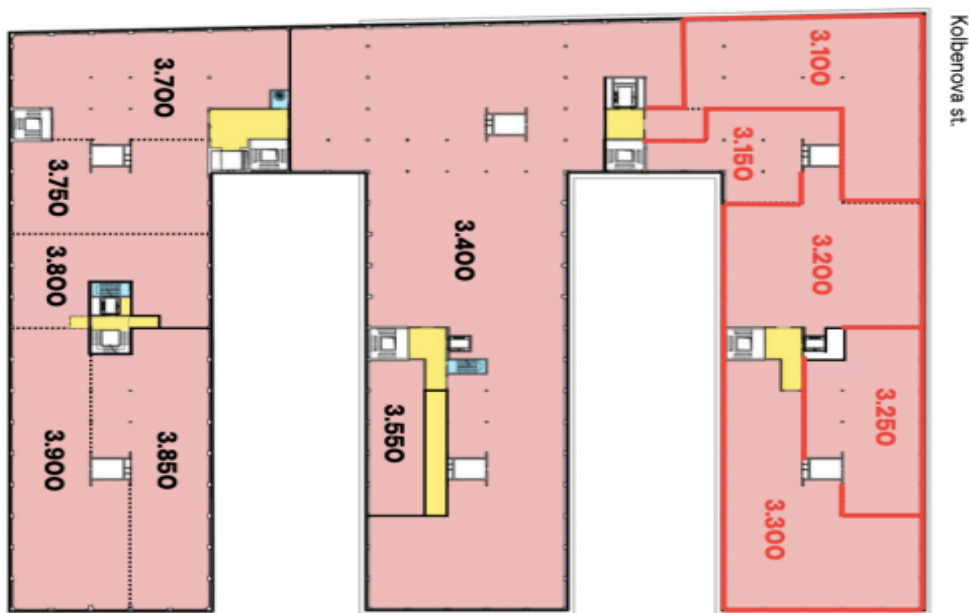
Venkovní parkování - k dispozici vyhrazená místa nebo přístup na společnou parkovací plochu

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 m<sup>2</sup>



Shared area

161 m<sup>2</sup>



Technical room

36 m<sup>2</sup>



Available

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