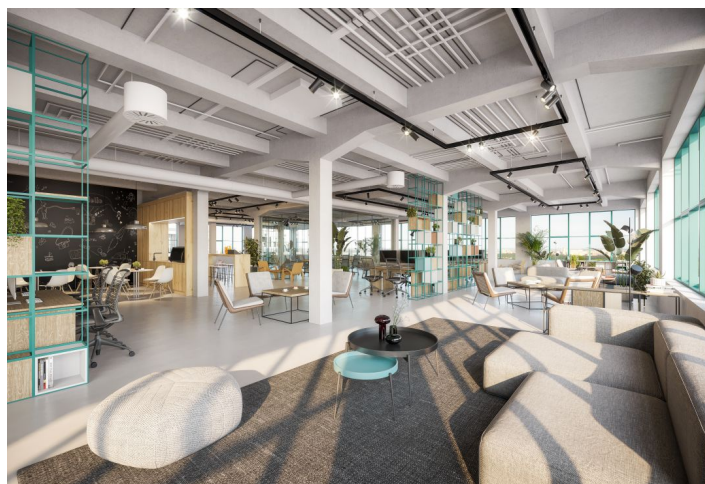
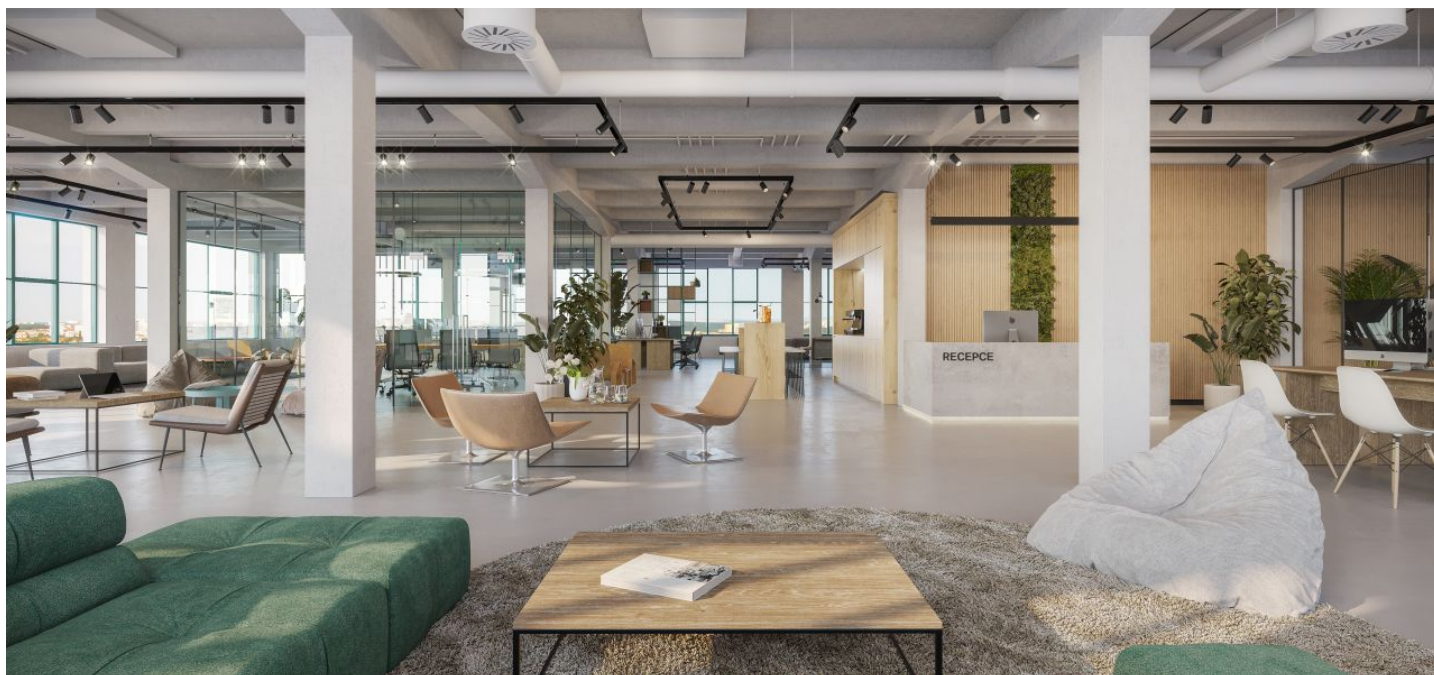




## Kancelářské prostory

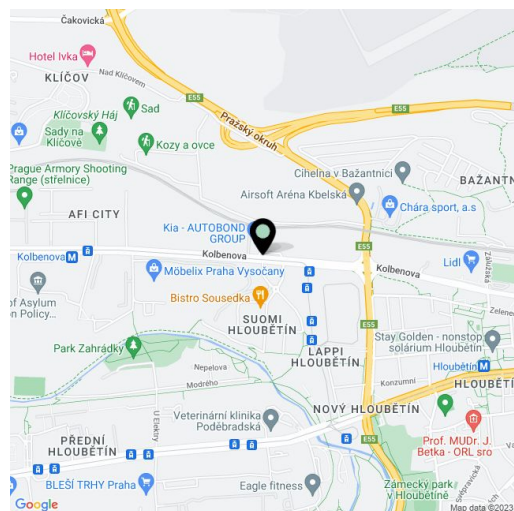
Praha 9, Vysočany, Kolbenova

15.15 € / m<sup>2</sup> | 380 Kč / m<sup>2</sup>





Poplatky za služby	168 Kč za m <sup>2</sup> / měsíčně
Plocha k dispozici	1 796 m <sup>2</sup>
Sklep	-
Parkování	2 000 - 2 500 CZK / ps / měsíc
PENB	B
Referenční číslo	32633



Pronájem moderních kanceláří v 1. 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.

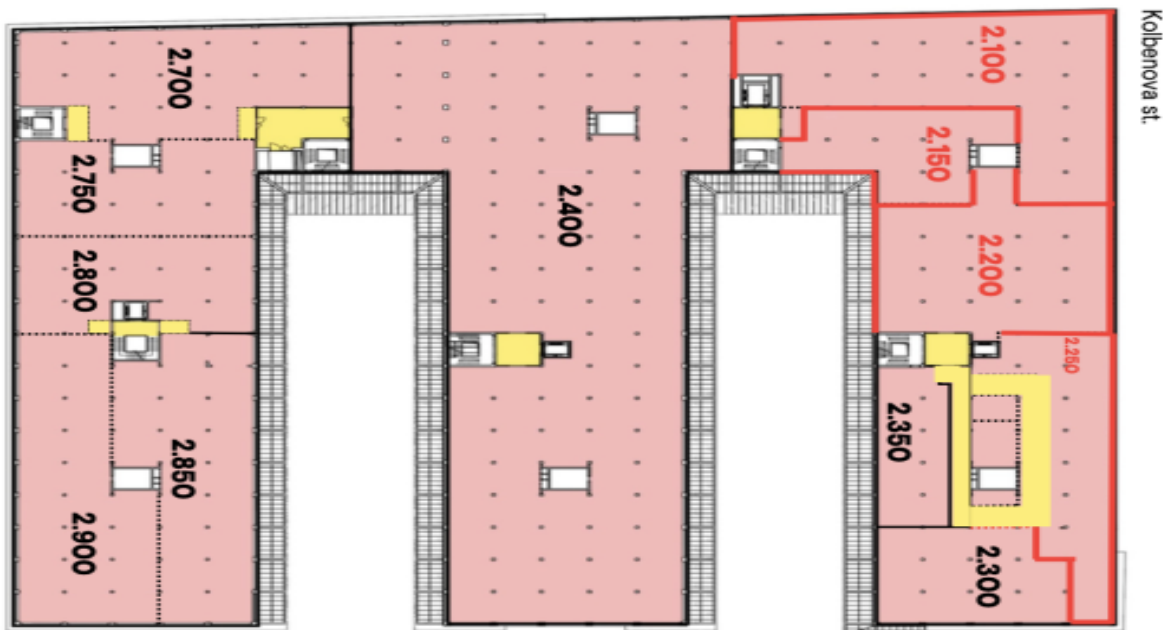
#### Vybavení a služby:

- 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.





**FIRST FLOOR**

 Office 7.280 m<sup>2</sup>

 Shared area 136 m<sup>2</sup>

 Available

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