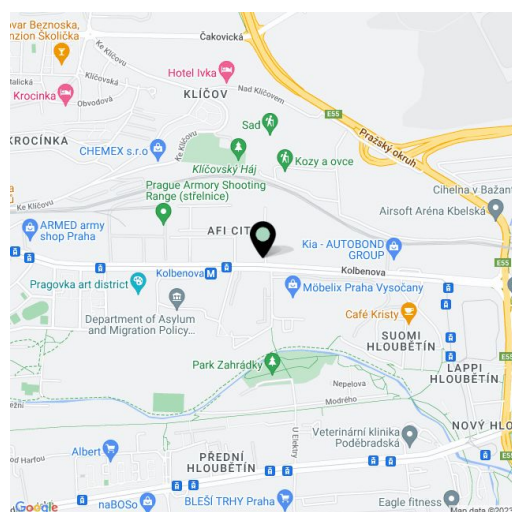




Poplatky za služby	168 Kč za m <sup>2</sup> / měsíčně
Plocha k dispozici	2 531 m <sup>2</sup>
Minimální plocha	123 m <sup>2</sup>
Parkování	2 000 - 2 500 CZK / ps / měsíc
PENB	B
Referenční číslo	33117



Obchodní prostory k pronájmu ve sníženém přízemí 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.

**LOWER GROUND FLOOR**

-  Retail 1,979 m<sup>2</sup>
-  Storage 4,064 m<sup>2</sup>
-  Shared area 236 m<sup>2</sup>
-  Technical room 642 m<sup>2</sup>
-  Available 1st Phase
-  Available 2nd Phase

0.100	850 m <sup>2</sup>
0.150	195 m <sup>2</sup>
0.200	315 m <sup>2</sup>
0.250	136 m <sup>2</sup>
0.300	103 m <sup>2</sup>
0.350	103 m <sup>2</sup>
0.400	193 m <sup>2</sup>
0.405	124 m <sup>2</sup>
0.410	123 m <sup>2</sup>
0.500	350m <sup>2</sup>
0.510	350 m <sup>2</sup>
0.550	150 m <sup>2</sup>
0.600	240 m <sup>2</sup>
0.650	265 m <sup>2</sup>
0.700	355 m <sup>2</sup>
0.800a	725m <sup>2</sup>
0.800b	300 m <sup>2</sup>
0.800c	225 m <sup>2</sup>
0.800d	200 m <sup>2</sup>
0.800e	275 m <sup>2</sup>