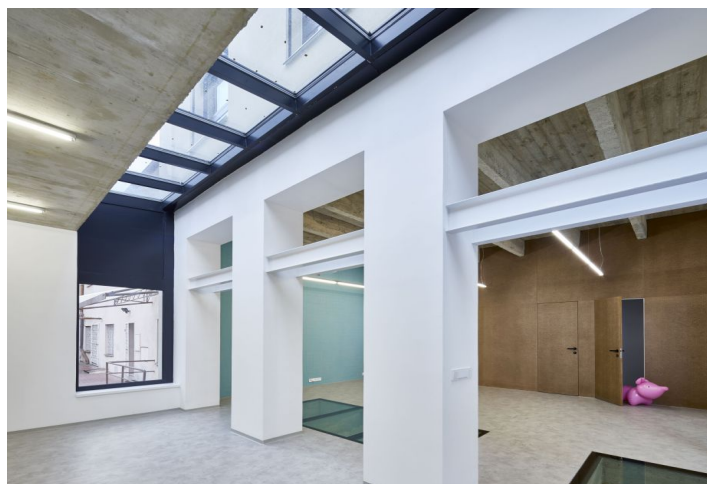




Kancelářské prostory

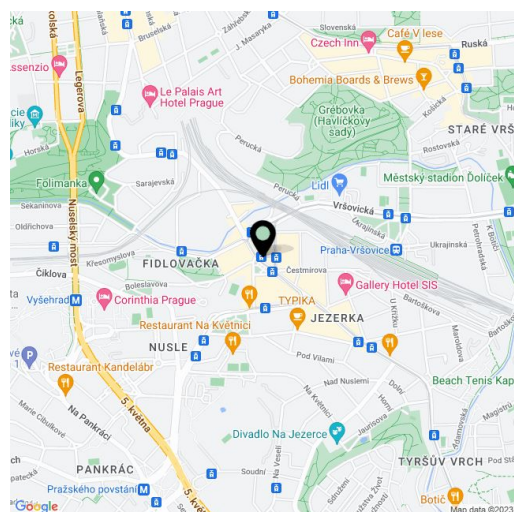
Praha 4, Nusle, náměstí Bratří Synků

Pronajato





Poplatky za služby	75 Kč za m ² / měsíčně
Plocha k dispozici	492 m ²
Sklep	-
Terasa	57 m ²
Parkování	Možnost zajištění 1 parkovacího místa.
PENB	C
Referenční číslo	41797



Z portfolia Svoboda & Williams, které v současné době tvoří přes 500 tisíc m² komerčních prostor v populárních pražských lokalitách, představujeme revitalizovaný objekt bývalé vyhlášené nuselské výrobní uzenin v Praze 4, který nabízí k pronájmu čtyři podlaží pro administrativní účely. 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
- Kuchyň 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



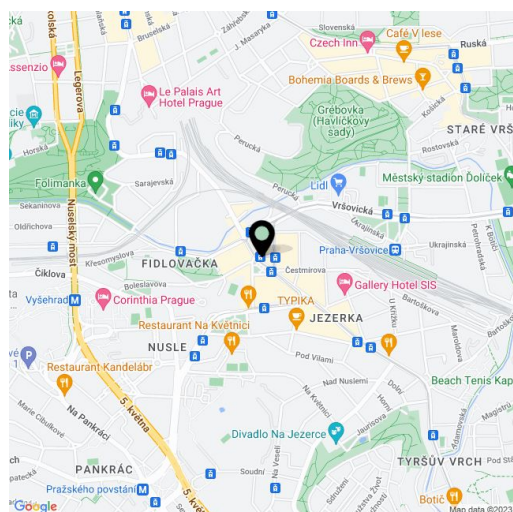
Kancelářské prostory

Praha 4, Nusle, náměstí Bratří Synků

Pronajato

Poplatky za služby	75 Kč za m ² / měsíčně
Plocha k dispozici	492 m ²
Sklep	-
Terasa	57 m ²
Parkování	Možnost zajištění 1 parkovacího místa.
PENB	C
Referenční číslo	41797

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





PŮDORYS 1. P.P.

TABULKA MÍSTNOSTÍ

0.1	chodba	10,5 m ²
0.2	schodiště	8,8 m ²
0.3	zasedací místnost a zázemí	31,4 m ²
0.4ab	předsiňka + toaleta	3,3 m ²
0.4cd	technické místnosti	6,5 m ²
0.5	atelier	44,0 m ²
0.6	atelier	32,6 m ²
0.7	atelier	23,3 m ²
0.8	zasedací místnost	13,0 m ²
0.9	chodba	28,6 m ²
0.10	technická místnost	3,9 m ²
0.11	kuchyňka + zázemí	13,4 m ²
0.12	toalety	7,6 m ²
0.15	technická místnost + úklid + toaleta	7,3 m ²
0.16	výtah	2,7 m ²

celková čistá podlahová plocha

236,9 m²

celková hrubá podlahová plocha

313,3 m²



PŮDORYS 1. N.P.

TABULKA MÍSTNOSTÍ

1.1	chodba	11,1 m ²
1.2	schodiště	9,8 m ²
1.3	zasedací místnost - recepcce	37,7 m ²
1.4a,b	předsiňka + toaleta	3,1 m ²
1.4c,d	technické místnosti	7,6 m ²
1.5	kancelář	25,7 m ²
1.6	kancelář	36,8 m ²
1.7	kuchyně	5,9 m ²
1.8	chodba	5,1 m ²
1.9	technická místnost	1,9 m ²
1.10	toaleta	1,4 m ²
1.11	předsiňka	1,6 m ²
1.14	výťah	2,5 m ²
celková čistá podlahová plocha		152,4 m ²
celková hrubá podlahová plocha		192,4 m ²
1.12	dvorek	77,0 m ²
1.13	lávka	19,0 m ²
celková plocha exteriérová		96,0 m ²

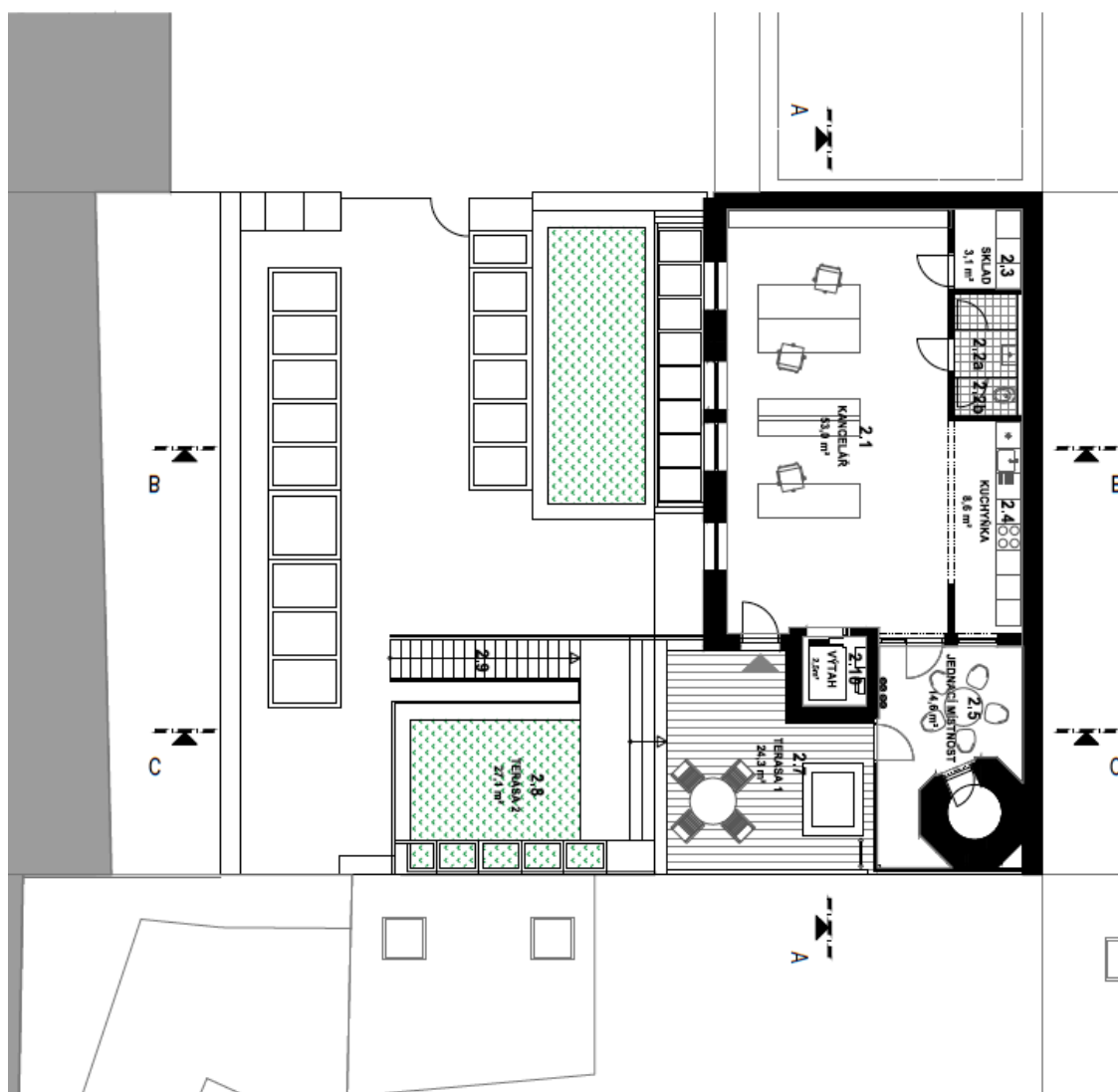




PŮDORYS 2. N.P.

TABULKA MÍSTNOSTÍ

2.1	kancelář	53,0 m ²
2.2a	předsíňka + sprcha	3,2 m ²
2.2b	toaleta	1,5 m ²
2.3	sklad	3,1 m ²
2.4	kuchyňka	8,6 m ²
2.5	jednací místnost	14,6 m ²
2.10	výtah	2,5 m ²
celková čistá podlahová plocha		87,6 m ²
celková hrubá podlahová plocha		111,1 m ²
2.7	terasa 1	19,7 m ²
2.8	terasa 2	17,1 m ²
2.9	schodiště	4,1 m ²
celková plocha exteriérová		40,9 m ²

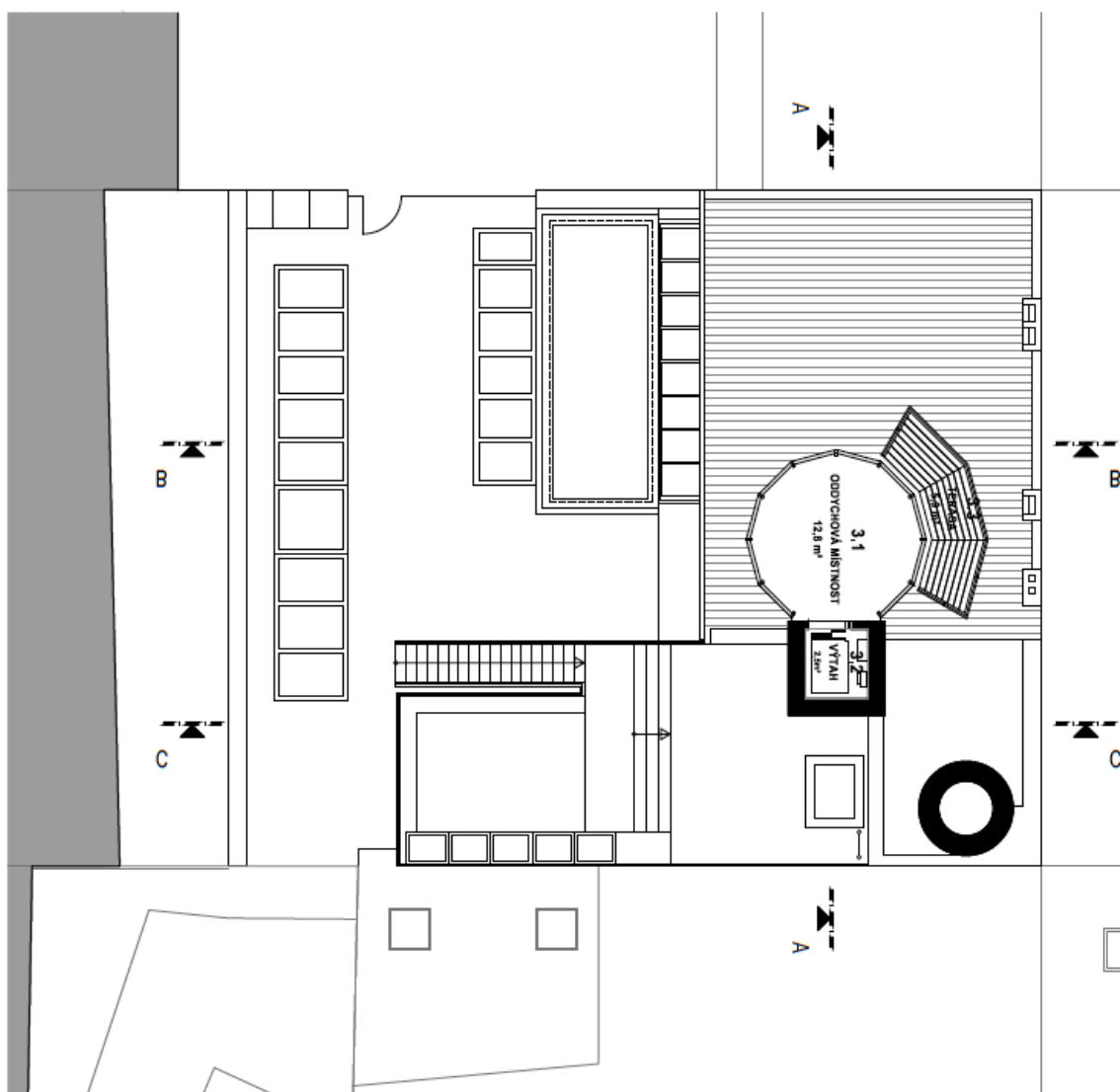




PŮDORYS 3. N.P.

TABULKA MÍSTNOSTÍ

3.1	oddychová místnost	12,8 m ²
3.2	výtah	2,5 m ²
celková čistá podlahová plocha		15,3 m ²
celková hrubá podlahová plocha		18,8 m ²
3.3	terasa	5,9 m ²
celková plocha exteriérová		5,9 m ²





Kancelářské prostory

Praha 4, Nusle, náměstí Bratří Synků

Pronajato

ŘEZ A-A

