

## Pronájem kanceláře 1 536 m<sup>2</sup>



### Lokalita:

Praha 4, Vyskočilova

### Číslo nabídky: N4640

### Popis:

\*Neplatíte provizi\*

Dovolujeme si vám nabídnout prémiové kancelářské prostory v nově vznikající budově Orion, v centru Brumlovka na Praze 4.

Jedná se o celé 8.NP o velikosti 1 536 m<sup>2</sup>, které je ve stavu open plan a dispozice může být upravena dle požadavků budoucího nájemce.

Orion je nově vznikající multifunkční objekt kombinující kanceláře, obchody a byty k pronájmu, který vyrostе v centru Brumlovka, na rohu ulic Vyskočilova a Michelská. Orion, s celkovou plochou 28 000 m<sup>2</sup>, nabídne 18 000 m<sup>2</sup> moderních kanceláří v osmi nadzemních podlažích, téměř 2 600 m<sup>2</sup> obchodních prostor, 134 plně vybavených nájemních bytů s balkóny.

K celkovému komfortu v interiérech, ekonomickému i udržitelnému provozu objektu významně přispějí moderní technologie – vzájemně ideálně spolupracující tepelná čerpadla, geotermální vrty, fotovoltaika, sálavé stropy, vše doplněno o nadstandardní výměnu vzduchu s centrální ionizací.

Významným prvkem objektu jsou zelené střešní terasy, pobytové náměstí s vodní fontánou, zelení a relaxačními plochami a parkovými úpravami, což umožní další hospodaření s akumulovanou srážkovou vodou. Z hlediska veřejného prostoru výstavba významně přispěje k prostupnosti území s unikátním prvkem pro pěší, tzv. Lombard Stairs, nápadně připomínající slavnou San Franciskou ulici Lombard Street.

Budova bude usilovat o prestižní certifikaci LEED PLATINUM a PENB A. První nájemníci se budou moci nastěhovat v prvním čtvrtletí roku 2029.

Svým nájemcům dokáže nabídnout až 491 podzemních parkovacích míst včetně přípravy nabíjecích stanic pro elektromobily.

Parking 150 EUR/místo/měsíc + DPH.

Objekt nabízí i další jednotky. V této lokalitě Vám můžeme nabídnout i další komerční prostory - nechte si bezplatně zpracovat nabídku aktuálně dostupných prostor dle Vašeho zadání nebo navštivte naše webové stránky.

### Cena:

25,50 EUR za m<sup>2</sup>/měsíc

Servisní poplatky 106 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc +  
přímá spotřeba 24Kč/m<sup>2</sup>/měsíc + DPH

|                                 |                     |                          |                                    |
|---------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------------------|
| <b>Druh prostor</b>             | Kancelář            | <b>Cena</b>              | 25,50 EUR za m <sup>2</sup> /měsíc |
| <b>Plocha prostor</b>           | 1536 m <sup>2</sup> | <b>Servisní poplatky</b> | 106 Kč/m <sup>2</sup>              |
| <b>Číslo podlaží</b>            | 8.                  | <b>Cena parking</b>      | 150 EUR/místo                      |
| <b>Nájem celkem</b>             | 39 168 EUR          | <b>K nastěhování od</b>  | 1.3.2029                           |
| <b>Servisní poplatky celkem</b> | 162 816 Kč          |                          |                                    |

*(Kalkulace cen má pouze orientační charakter)*