

## Pronájem nebytových prostor - 526 m<sup>2</sup>, Hybernská 32, Praha 1 - Nové Město



Josef Vencovský  
**+420 777 092 407**  
[josef.vencovsky@re-max.cz](mailto:josef.vencovsky@re-max.cz)

**203.000 ,-**  
**za měsíc**

Nabízíme k pronájmu reprezentativní nebytové prostory ve vyhledávané lokalitě centra Prahy, ulice Hybernská 32, Praha 1 - Nové Město, v bezprostřední blízkosti Masarykova nádraží, Florentina, Bílé labutě a Náměstí Republiky. Prostory se nachází ve dvou podlažích - 1. nadzemní (260 m<sup>2</sup>) a 1. podzemní (266,4 m<sup>2</sup>), celkem tedy 526,4 m<sup>2</sup>. Objekt má samostatné vstupy z ulice z hlavní ulice. Vhodné pro široké spektrum využití - gastronomii, showroom, studio, kanceláře, služby či kombinované provozny. Hlavní parametry nabídky: • Celková plocha: 526,4 m<sup>2</sup> o 1NP: 260 m<sup>2</sup> (nájem 550 Kč/m<sup>2</sup>) o 1PP: 266,4 m<sup>2</sup> (nájem 225 Kč/m<sup>2</sup>) • Měsíční nájemné: 202.940 Kč + DPH • Služby a provozní náklady: 100 Kč/m<sup>2</sup>/měs. + DPH • Depozit: cca 900.000 Kč (3x nájem + 3x služby vč. DPH) • Možnost vyjednat pronájemové prázdniny (2-4 měsíce) • Indexace nájemného podle inflace (ročně) • Doba pronájmu: dlouhodobě - 10 let Stav a technické informace: Prostory budou předány ve stavu shell & core - veškeré úpravy a vybavení provádí nájemce na vlastní náklady. Objekt disponuje novými přípojkami - voda, topení, elektroinstalace, klimatizace. Konečné rozvody a zařízení zajišťuje výhradně společnost Finox podle schváleného projektu. Na technickém podlaží se nachází nová VZT jednotka dimenzovaná pro kapacitu až 302 osob, moderní plynová kotelná a nové venkovní jednotky klimatizace připojené ke každému podlaží (vnitřní rozvody si řeší nájemce). Veškeré stavební a instalační zásahy vyžadují souhlas majitele. Kolaudaci zajišťuje nájemce samostatně, na základě plné moci majitele. Lokalita a dopravní dostupnost: • Pěší dostupnost: 3 min. od Masarykova nádraží, 5 min. od metra B (Nám. Republiky), tramvaje č. 3, 5, 6, 14 • Občanská vybavenost: banky, kavárny, restaurace, obchodní centra, hotely • Prestižní komerční lokalita s vysokou frekvencí pěšího provozu • V okolí sídla firem, coworkingy, školy i státní instituce

|                         |           |                            |                             |
|-------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Ulice:</b>           | Hybernská | <b>Město:</b>              | Praha                       |
| <b>Typ nemovitosti:</b> | Komerce   | <b>Subtyp nemovitosti:</b> | Obchodní prostor            |
| <b>Operace:</b>         | Pronájem  | <b>Vlastnictví:</b>        |                             |
| <b>Stav objektu:</b>    | projekt   | <b>PENB:</b>               | G - Mimořádně ne hospodárná |

