

Nabídka pronájmu nebytových prostor v objektu

AGORA FLORA

Chrudimská 2, Praha 3 - Vinohrady



Pronajímatel

SEPIREA, a.s.

Praha 3, Chrudimská 1418/2, PSČ 130 00

Kontakt:

Ing. Petr Bořuta

Chrudimská 1418/2

130 00 Praha 3

mobil: +420 608 988 317

e-mail: pboruta@fortunogroup.cz

web: www.fortunogroup.cz

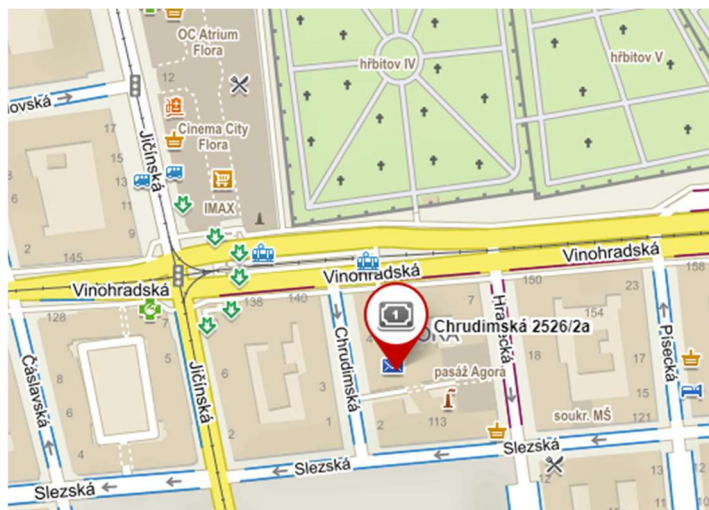
Tato nabídka nezahrnuje všechny podmínky konečné nájemní smlouvy (nebo budoucí nájemní smlouvy), není právně závazným dokumentem a nelze ji považovat za nabídku uzavření nájemní nebo budoucí nájemní smlouvy.

SEPIREA, a.s. člen skupiny FORTUNO GROUP
Chrudimská 1418/2, 130 00 Praha 3

info@fortunogroup.cz
www.fortunogroup.cz

Lokalita

Objekt Agora Flora vznikl revitalizací areálu bývalého elektrotechnického závodu Duda na Královských Vinohradech. V rámci projektu AGORA FLORA bylo vybudováno 54 bytových jednotek, 12 260 m² nebytových ploch, kde 7 800 m² je využíváno pro administrativní účely, maloobchod a relaxaci a zbývající plocha je využívána pro 163 parkovacích stání v podzemním parkovišti. Komplex těží z exkluzivní polohy, která je zároveň výborně dostupná pražskou MHD i automobilem. Stanice metra Flora, tramvajové i autobusové zastávky jsou v bezprostřední blízkosti objektu.



Objekt sousedí s ulicí Chrudimskou, Slezskou a Hradeckou a má vlastní pasáž s obchody propojující Chrudimskou a Hradeckou ulici. V objektu se kromě jiného nachází prodejna Albert, fitness centrum, studio Hot jógy, kadeřnictví, ordinace dětských lékařek, zubní ordinace, restaurace a další gastro provozy a prodejny. Parkování je možné v podzemních garážích přímo v objektu.





Prostory a nájemné

Pronajímatel zájemci nabízí prostory v **1. NP** s pronajímatelnou plochou **376,2 m²** v pasáži objektu s přístupem z ulice Hradecké a Chrudimské s výlohami do pasáže.

Obchodní prostor lze nabízet buď jako celek o výměře celkem 376,2 m², nebo i jako dvě samostatné prodejní jednotky o výměře: j.č. 147 – **242,9 m²** a j.č. 148 – **133,3 m²**:

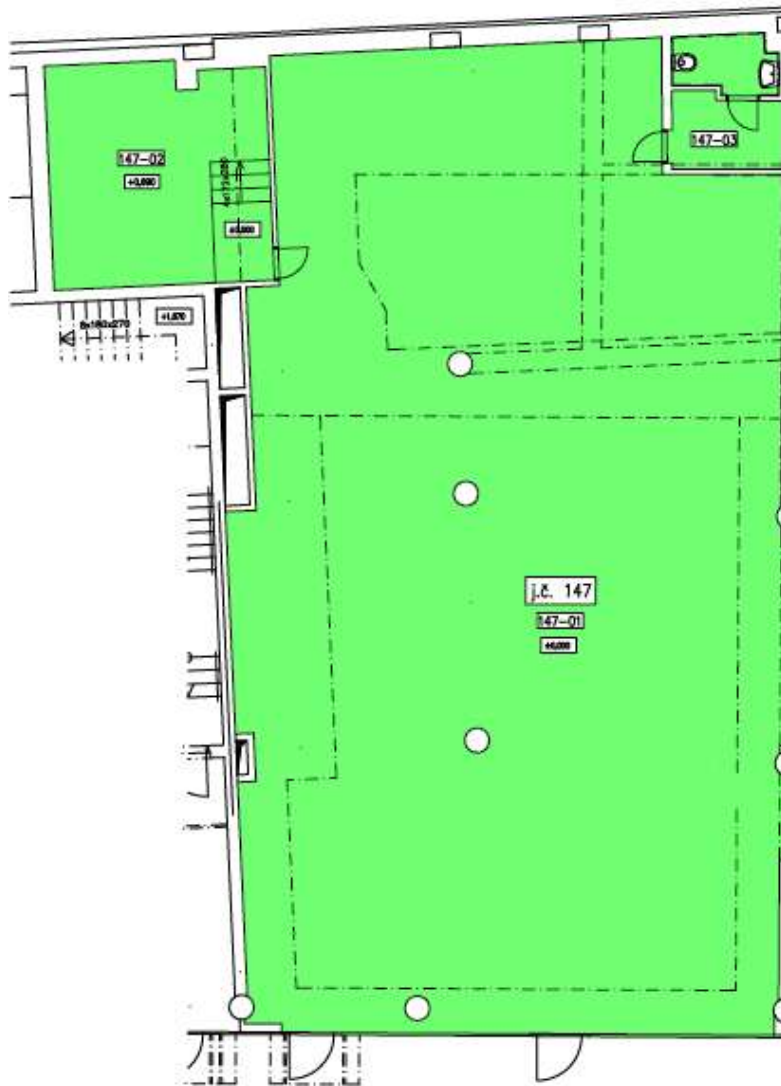
Obchodní plocha č. 147+148, celkem 376,2 m²





SEPIREA, a.s.

Obchodní plocha č. 147 – 242,9 m²



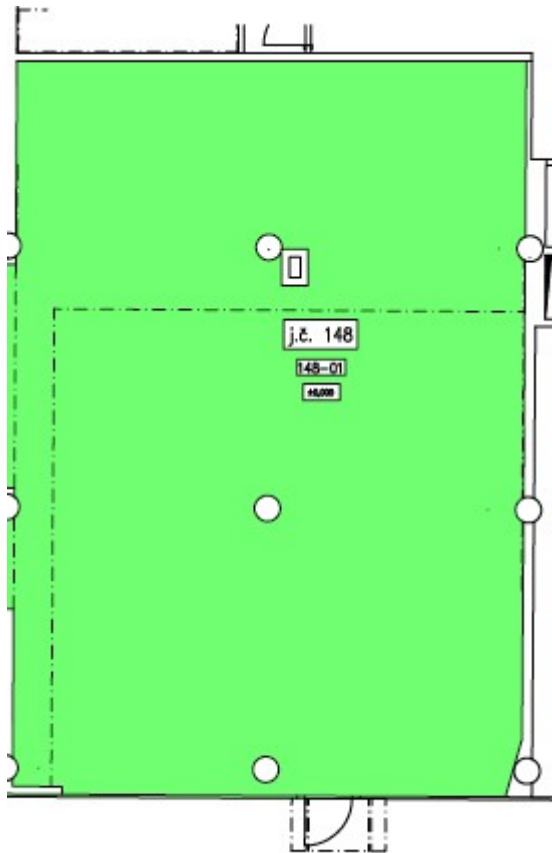
SEPIREA, a.s. člen skupiny FORTUNO GROUP
Chrudimská 1418/2, 130 00 Praha 3

info@fortunogroup.cz
www.fortunogroup.cz





Obchodní plocha č. 148 – 133,3 m²



Počátek nájmu

Prostory jsou k dispozici ihned.

Nájemné

Výše nájemného na dotaz.

Indexace nájemného

Nájemné bude každoročně (leden daného roku) indexováno dle aktuálních údajů ČSÚ o průměrném růstu indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok.





Zálohy na služby spojené s nájmem

Výše zálohy se určí dle zvoleného provozu. U nebytových prostor je stanovena výše záloh na **150,- Kč/m2/měsíc** a to **vč. záloh na vlastní spotřebu energií**, s ročním vyúčtováním.

Doba nájmu

Preferujeme nájemní smlouvu na dobu určitou, min. 3 let.

Jistota

Jistota ve výši 2 měsíčních nájmu vč. DPH a 2 záloh na služby bude uhrazena při podpisu smlouvy, resp. nejpozději v den počátku nájmu.

Technická specifikace nebytového prostoru

- elektrická energie, přívod teplé a studené vody, centrální vytápění
- vlastní sociální zázemí
- chlazení, nucené větrání
- vstup do společných prostor na čipy

Vybavení budovy

- ostraha 24/7
- EPS, CCTV
- vstup na čipy
- podzemní garáže

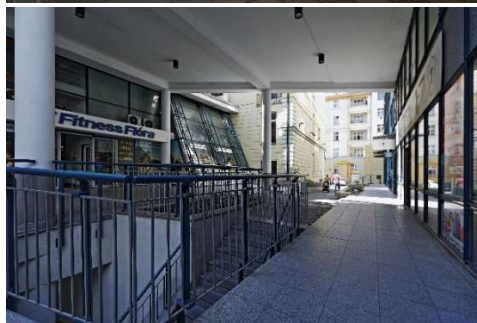
Pronajímatel je připraven:

- konzultovat technické požadavky nájemce na úpravu prostor
- realizovat stavební úpravy prostor
- zajistit projednávání požadovaných změn s dotčenými orgány





SEPIREA, a.s.



SEPIREA, a.s. člen skupiny FORTUNO GROUP
Chrudimská 1418/2, 130 00 Praha 3

info@fortunogroup.cz
www.fortunogroup.cz

