



Šaldova 12,
spol. s r.o.

Nabídka pronájmu nebytových prostor v objektu

AeroHouse / Šaldova 12, Praha 8 - Karlín



Pronajímatel:

Šaldova 12, spol. s r.o.,
Praha 3, Chrudimská 1418/2, PSČ 130 00

Kontakt:

Ing. Petr Bořuta
mobil: +420 608 988 317
e-mail: pboruta@fortunogroup.cz
web: www.aerohouse.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.

Šaldova 12, spol. s r.o., člen skupiny FORTUNO GROUP
Chrudimská 1418/2, 130 00 Praha 3

Info@fortunogroup.cz
www.fortunogroup.cz





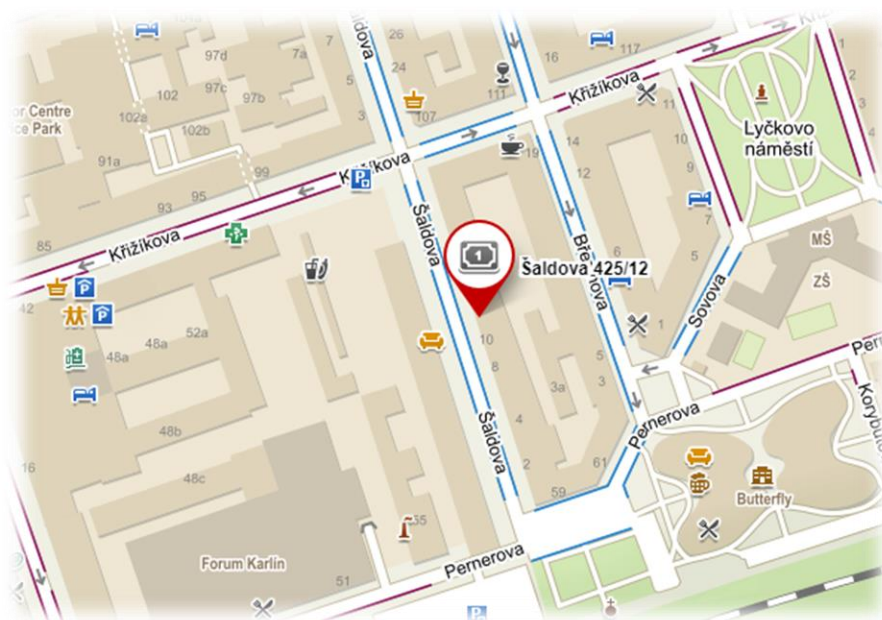
Popis objektu

Administrativní objekt „[Aerohouse](#)“ se nachází v klidné části Karlína. Původní funkcionalistický pětipodlažní objekt s podsklepením byl postaven v letech 1933-1934 a sloužil původně pro opravy sportovních automobilů a výrobu součástek pro letadla. Citlivá dostavba proluky (v duchu původně nerealizované 2. etapy původního projektu) byla realizovaná v letech 2014-2015 a přinesla ojedinělé spojení původní unikátní funkcionalistické architektury 1. poloviny 20. století a moderních technologií a stavebních postupů, jehož výsledkem jsou unikátní obchodní a kancelářské prostory.

Lokalita

Ulice Šaldova se nachází na rozhraní tradiční blokové zástavby Karlína s širšími ulicemi a novější částí s dostatkem zeleně a parků (např. Lyčkovo náměstí, park kolem Invalidovny). Díky současné výstavbě administrativních objektů se Karlín opět stává lákavou adresou pro sídla firem všech odvětví s celoevropským a celosvětovým potenciálem.

Všechny tyto stavební a komerční aktivity přinášejí do Karlína optimismus a pozitivní dynamiku současnosti. Skvělá dostupnost MHD (stanice metra "B" Křižíkova) i autem s možností parkování v garážích objektu.





Šaldova 12,
spol. s r.o.

Nabízíme k pronájmu klimatizované nebytové prostory v moderním administrativním objektu **AeroHouse**, Šaldova ulice, Karlín. Prostory o celkové ploše **321 m²** (výměra vč. **add-on 344,4 m²**) jsou vhodné jako kanceláře, případně po rekolaudaci jako zdravotnické zařízení a dají se upravit dle požadavků klienta.

Nabízené prostory se nachází ve 2.NP budovy s výtahy, reprezentativní recepcí a ostrahou.

Možnost pronájmu garážového stání v objektu.

Nájemníkům je bezpaltně k dispozici společná zahrada.



Šaldova 12, spol. s r.o., člen skupiny FORTUNO GROUP
Chrudimská 1418/2, 130 00 Praha 3

Info@fortunogroup.cz
www.fortunogroup.cz





Nájem - efektivní : 424,- Kč/m²/měsíc b. DPH (1 Rent free/rok)

Zúčtovatelná záloha na služby a vlastní spotřebu: 205,-Kč/m²/měsíc vč. DPH

Společné prostory 2.NP (chodba): nájemce bude používat společné prostory v části 2.NP (chodbu) o **výměře celkem 55 m²** s nájemci prostor v této části 2.NP, resp. přilehlé zbývající části jednotky. Nájemné a služby za využívání společných prostor budou účtovány paušálem ve výši 378,- Kč/m²/měsíc vč. DPH, **tj. 20.790,- Kč/měsíc vč. DPH**

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

Indexace nájemného: roční indexace nájemného (dle aktuálních údajů ČSÚ)

Kontribuce: Pronajímatel je připraven poskytnout příspěvek na realizaci stavebních úprav prostor. Konkrétní výše bude upřesněna na základě předpokládaného rozsahu stavebních úprav nebytového prostoru požadovaných nájemcem a způsobu úhrady podílu nájemce na úhradě zbývající části nákladů na úpravu prostor a bude předmětem dalšího jednání.

Technická specifikace nebytového prostoru:

- otevíratelná okna
- vytápění, vzduchotechnika
- vlastní sociální zázemí
- kontrolovaný vstup do společných prostor – 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





Šaldova 12,
spol. s r.o.



Šaldova 12, spol. s r.o., člen skupiny FORTUNO GROUP
Chrudimská 1418/2, 130 00 Praha 3

Info@fortunogroup.cz
www.fortunogroup.cz





Šaldova 12,
spol. s r.o.



Šaldova 12, spol. s r.o., člen skupiny FORTUNO GROUP
Chrudimská 1418/2, 130 00 Praha 3

Info@fortunogroup.cz
www.fortunogroup.cz





Šaldova 12,
spol. s r.o.



Šaldova 12, spol. s r.o., člen skupiny FORTUNO GROUP
Chrudimská 1418/2, 130 00 Praha 3

Info@fortunogroup.cz
www.fortunogroup.cz

