

## Pronájem kanceláře 500 m<sup>2</sup>



### Lokalita:

Praha 12, Mezi vodami 2035/31

### Číslo nabídky: N3828

### Popis:

\*Neplatíte provizi\*

Dovolujeme si vám nabídnout kancelářské prostory o velikosti 500 m<sup>2</sup> v budově Mezi Vodami v pražských Modřanech.

Jednotka je umístěna v nejvyšším podlaží budovy (5.NP) a má hotový fit-out. Prostor o velikosti 500 m<sup>2</sup> vznikne rozdělením celého podlaží menší částí. Dominantou prostor je také jednací místnost s výhledem do atria.

K dispozici od 04/2026.

Budova Mezi Vodami je moderní administrativní komplex, který nachází na okraji kancelářské lokality Prahy 4 s idylickým výhledem na břeh Vltavy a protější straně Chuchelského háje. Prosklená budova ve tvaru písmene U s pěti nadzemními a dvěma podzemními podlažími čítá kolem 8 500 m<sup>2</sup> pronajimatelné plochy.

Byla postavena v roce 2006 v bývalém průmyslovém areálu modřanské čokoládovny Orion. Dominantou celého prostoru je krásné atrium s bohatou zelení, které přirozeně ústí v prostornou terasu. V atriu si můžete vychutnat lahodný šálek kávy z kavárny Nestlé Coffee House, kterou jsme vybudovali v roce 2023 ve spolupráci s majoritním nájemcem Nestlé.

K vysokému pracovnímu komfortu přispívá také vynikající jídelna přístupná všem nájemcům, kolárna nebo AlzaBox. Díky efektivnímu půdorysu můžete využít stávající dispozice prostor, nebo si je flexibilně přizpůsobíte svým představám.

Aktuálně nabízené prostory k pronájmu nabízíme ve vysokém standardu včetně zdvojených podlah a LED světel. Budovu navíc neustále modernizujeme, aby splnila i ty nejnáročnější požadavky.

Parking 100 EUR/měsíc

### Cena:

15 EUR za m<sup>2</sup>/měsíc

Servisní poplatky 132 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc  
+ DPH

### PENB G (průkaz nedodán)

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.

<b>Druh prostor</b>	Kancelář	<b>Cena</b>	15,00 EUR za m <sup>2</sup> /měsíc
<b>Plocha prostor</b>	500 m <sup>2</sup>	<b>Servisní poplatky</b>	132 Kč/m <sup>2</sup>
<b>Číslo podlaží</b>	5.	<b>Cena parking</b>	100 EUR/místo
<b>Nájem celkem</b>	7 500 EUR	<b>K nastěhování od</b>	1.4.2026
<b>Servisní poplatky celkem</b>	66 000 Kč		

*(Kalkulace cen má pouze orientační charakter)*