



**Kancelářské prostory k pronájmu / Offices for lease**

# MYŠÁK GALLERY

**Vodičkova 710 / 31, Prague 1**

**+420 224 217 217**

Knight Frank, spol. s r.o., Diamant building, Wenceslas Square 3, 110 00, Prague 1

E-mail: [office@cz.knightfrank.com](mailto:office@cz.knightfrank.com)

## Vybavení a služby

- 4 000 m<sup>2</sup> kancelářských prostor třídy A
- až 1 050 m<sup>2</sup> kancelářských prostor na patře
- vynikající prosvětlení přirozeným světlem
- 3 prostorné výtahy a bezbariérový přístup
- reprezentativní recepce a vstup do kancelářských prostor
- 24 / 7 bezpečnostní služba
- elektronický systém vstupu
- elektronické zabezpečovací zařízení možno připojit na recepci
- kamerový systém vstupů a garáží
- kompletní rozvody sítí pro telefony a počítače
- optický kabel
- protipožární ochrana
- min. 40 parkovacích míst pro kanceláře
- skladové prostory v podzemních podlažích

## Features and specifications

- 4 000 sq m of class A office space
- up to 1 050 sq m of office space on one floor
- excellent natural lighting
- 3 spacious elevators, barrier free access
- pleasant reception and entrance areas to offices
- 24 / 7 security service
- electronic access control system
- electronic security system can be connected to reception
- video surveillance system at entrances and in garages
- complete wiring for telephones and computer networks
- fiber optic cable
- fire prevention system
- at least 40 parking spaces for offices
- storage rooms in the basement

### Plochy k pronájmu

3. patro (kanceláře)

470 m<sup>2</sup>

### Nájemné

- kanceláře 15 EUR/m<sup>2</sup>/měsíc
- servisní poplatky 100 CZK/m<sup>2</sup>/měsíc
- parkování 5 300 CZK/místo/měsíc

### K dispozici

Kanceláře – 3Q 2016

### Areas to rent

3rd floor (office)

470 sq m

### Rent

- office space 15 EUR/sq m/month
- service charges 100 CZK/sq m/month
- parking 5 300 CZK/space/month

### Available

Offices – 3Q 2016

## Standard

- klimatizace veškerých prostor a přívod čerstvého vzduchu s možností regulace
- dvojitá podlaha včetně podlahových krabic pro strukturovanou kabeláž
- kvalitní antistatické koberce
- dokončené podhledy včetně osvětlení
- světlá výška kanceláří min. 2,75 m
- otevíratelná okna
- žaluzie na oknech
- samozhášecí zařízení (sprinklery) a elektronické požární detektory na všech patrech
- plně vybavené sociální zařízení a příprava pro kuchyňku v jednotlivých sekcích kanceláří
- air-conditioning system with individual thermostat controls
- fresh air ventilation system
- raised floor including floor boxes for cabling
- high-quality antistatic carpets
- complete suspended ceilings with light fixtures
- floor to ceiling height in offices min. 2.75m
- openable windows
- window blinds
- sprinklers and fire detectors on every floor
- fully equipped toilets and provision for kitchen in each office section

## Lokalita

Tyto moderní prostory jsou situovány v centru Prahy a jsou vzdáleny pouhých 150 m od Václavského náměstí. (Vodičkova 710/31, P1)

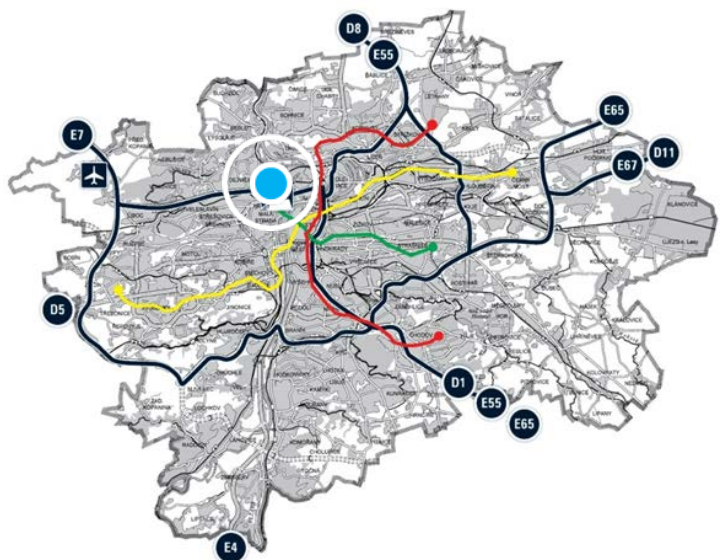
Budova se nachází v krátké docházkové vzdálenosti od stanice metra A a B „Můstek“, přímo u tramvajové zastávky. Taktéž Hlavní nádraží a Masarykovo nádraží jsou v pěší dostupnosti od budovy. Tato strategická poloha nabízí velmi dobrou dostupnost automobilem a skvělé spojení veřejnou dopravou. Další nespornou výhodou této lokality je výborně zavedená infrastruktura

## Location

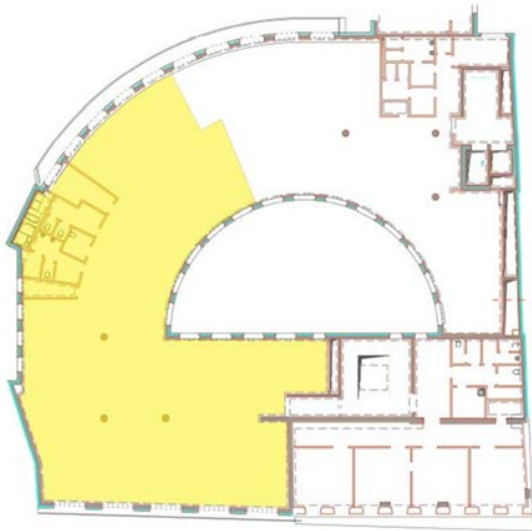
The modern premises are located in the very center of Prague only 150 m from Wenceslas Square. (Vodičkova 710/31, Prague 1)

The building is located in short walking distance of metro station line A and B „Můstek“, directly at tram stop. Main railway station and Masaryk railway station are also in walking distance from the building. The strategic location offers very good visibility and very good access by car and excellent access by public transportation. Another advantage of this location is well-established infrastructure.

## Mapa / Map



## Fotogalerie / Photo Gallery



### Important Notice

**1. Particulars:** These particulars are not an offer or contract, nor part of one. You should not rely on statements by Knight Frank LLP in the particulars or by word of mouth or in writing ("information") as being factually accurate about the property, its condition or its value. Neither Knight Frank LLP nor any joint agent has any authority to make any representations about the property, and accordingly any information given is entirely without responsibility on the part of the agents, seller(s) or lessor(s).

**2. Photos etc:** The photographs show only certain parts of the property as they appeared at the time they were taken. Areas, measurements and distances given are approximate only.

**3. Regulations etc:** Any reference to alterations to, or use of, any part of the property does not mean that any necessary planning, building regulations or other consent has been obtained. A buyer or lessee must find out by inspection or in other ways that these matters have been properly dealt with and that all information is correct.

**4. VAT:** The VAT position relating to the property may change without notice.