

**Pronájem nezařízeného, kancelářského prostoru, 361 m2, Spálená, Praha 1 - Nové Město**



**ID:** 000922  
**typ nemovitosti:** Komerční prostor  
**podtyp nemovitosti:** Kancelářský prostor  
**lokality:** Spálená, Praha 1  
**plocha:** 361 m<sup>2</sup>  
**patro:** 1. patro  
**výtah:** ano  
**parkování:** Garáž  
**zařizeno:** Nezařizeno  
**PENB:** E  
**volný od:** 01.11.2026  
**cena:** 148 732 Kč / měs.  
**cena poznámka:** Poplatky 130 Kč/m<sup>2</sup> + DPH.  
 Kauce 3 měsíční nájem + služby + DPH.



BEZ PROVIZE. Velmi reprezentativní, plně klimatizované, nově zrekonstruované, nezařizené, kancelářské prostory v jedinečném Art Deco stylu, 538 m2 (kanceláře se zázemím 361 m2 + vstupní hala 176 m2), celé 1. patro se 2 výtahy impozantní novobarokní budovy z let 1907-1909 se secesními prvky dle návrhu architekta Osvalda Polívky, centrální recepcí a bezpečnostní službou 24/7, podzemním parkingem v ulici Vladislavova a prostorným atriem propojujícím komplex novorenesančních kancelářských budov Areálu Spálená-Vladislavova, Spálená, Praha 1 - Nové Město. Orientace prostoru je do ulice Spálená. Prostor nabízí velkou vstupní halu vhodnou pro umístění recepcie, 8 samostatných světlých prostorných kanceláří, 2 plně vybavené kuchyňky, toalety a koupelnu se sprchovým koutem. Klimatizace v každé místnosti, optický kabel, vysokorychlostní internet. Vysoké stropy, ozdobné rozety a štuky na stropě, původní repasovaná velká okna a dveře, rolety, vytápění / chlazení, kvalitní dřevěné parketové podlahy. Prostor bude předán zrekonstruovaný (kompletní renovace parketových podlah, bílá výmalba, výměna osvětlení atd.). U domu metro Národní třída, linie B či tram. Národní třída. Parking v ul. Vladislavova za extra příplatek 6 500 Kč + DPH. Možnost pronájmu 5 a více parkovacích stání. Kanceláře se zázemím 361 m2 (nájemné 412 Kč/m2) + vstupní hala 176 m2 (nájemné 220 Kč/m2). Poplatky 130 Kč/m<sup>2</sup> + DPH (servisní poplatky zahrnují dodávku tepla, vody, TUV a elektřiny ve společných prostorách, úklid, osvětlení, vytápění/chlazení společných prostor, správu a údržbu budovy, pojištění objektu) + energie. Vratná kauce 3 měsíční nájem vč. poplatků. Minimální doba pronájmu 3 roky. Výhradně pro registrované plátce DPH. Volné od 1.11. 2026. Prohlídky ihned. Prestižní adresa pro váš byznys. Doporučuji!

