



🏠 294 m<sup>2</sup> 📄 Nádražní, Praha 5 - Smíchov 🏠 17 EUR za m2/měsíc



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Filip Sloupenský**  
COMMERCIAL LEASE SPECIALIST

filip.sloupensky@luxent.cz  
+420 771 229 229

Číslo zakázky	<b>N7979</b>	Cena	<b>17 EUR za m2/měsíc + služby 140,- Kč/m<sup>2</sup> + DPH</b>
Adresa	<b>Nádražní, Praha 5 - Smíchov</b>	Druh	<b>Kanceláře</b>
Užitná plocha	<b>294 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>Ne</b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Patro	<b>2. patro</b>
Zařízení	<b>Částečně</b>	Výtah	<b>Ano</b>
Datum k nastěhování	<b>1. 1. 2025</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k pronájmu kancelářské prostory o velikosti 539 m<sup>2</sup> v moderním administrativním komplexu Factory Office Center, který citlivě propojuje současné požadavky na kancelářské prostředí s autentickou industriální architekturou Smíchova. Projekt vznikl revitalizací bývalého areálu Radlických mlékáren a dnes představuje unikátní kombinaci historického charakteru a moderních technologií, čímž vytváří inspirativní a reprezentativní zázemí pro podnikání.

Komplex se nachází ve strategické lokalitě Prahy 5, přímo nad vstupem do stanice metra Smíchovské nádraží (linka B), naproti železniční stanici Smíchovské nádraží a v docházkové vzdálenosti od stanice metra Anděl. Lokalita nabízí výbornou dostupnost městské i příměstské dopravy a přímé napojení na Jižní spojku, což zajišťuje pohodlný přístup pro zaměstnance, klienty i návštěvníky.

Samotná budova disponuje širokou škálou moderních technologií a služeb, včetně centrální recepce, 24/7 ostrahy, přístupu na magnetické karty, klimatizace, zdvojených podlah, otevíratelných oken s elektrickými žaluziemi a bezbariérového přístupu. K dispozici je také posilovna, dostatek parkovacích míst a flexibilní možnosti uspořádání prostor dle potřeb nájemce. Nedílnou součástí jsou rovněž terasy s krásnými výhledy. V budově jsou k dispozici i další kancelářské jednotky až do velikosti 1 128 m<sup>2</sup>. Energetická náročnost budovy je ve třídě A.

V okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost včetně restaurací, kaváren, obchodů, sportovišť či bazénu. Veškeré služby nabízí také nedaleké obchodní centrum Nový Smíchov.

Poplatky za služby činí 140 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. Cena za vyhrazené parkovací stání je 110 EUR/měsíc.