

NABÍDKA PRONÁJMU PROSTOR



RIVER_OFF

4 MTK s.r.o.

Výhradní zprostředkovatel:
CONDUCO a.s.



06/2023

Poznejte **výjimečné administrativní prostory v první linii přímo na břehu Vltavy.**

Inspirativní pracovní prostředí s výhledem na hladinu řeky, v obklopení zeleně a přitom na dosah centru pěšky, na kole, autem nebo hromadnou dopravou.

V Holešovicích je vše důležité snadno dostupné: kavárny, restaurace, obchody, hotely, fitness, školy a školky, lékárny a mnoho dalšího.



| cyklostezka | řeka |

| zeleň | výhled | dopravní uzel |

| inspirativní prostředí |

| první linie |

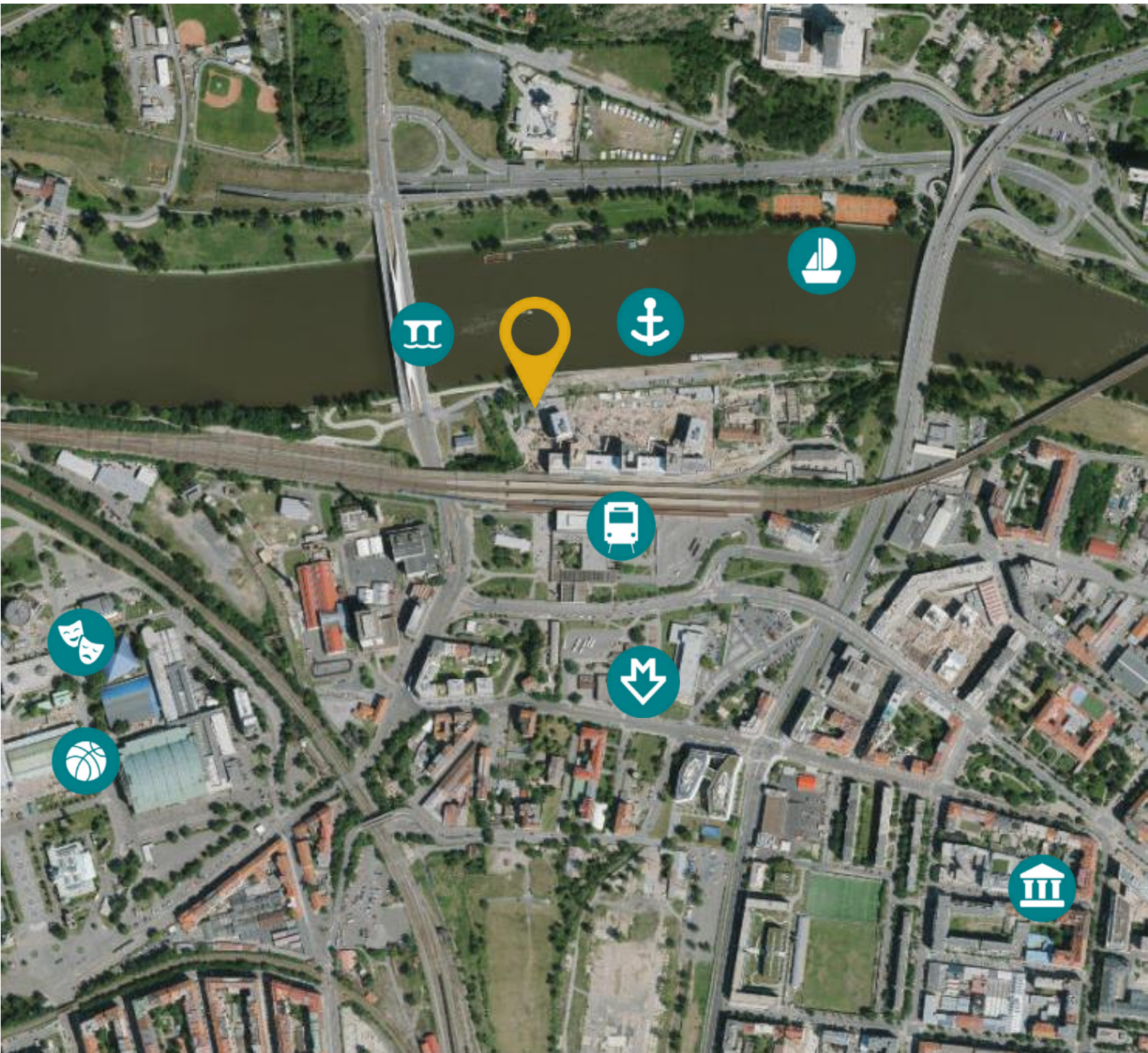
RIVER_OFF

moderní cool čtvrt

první linie  LOKALITA



Partyzánská 18/23, Holešovice, 170 00 Praha 7



Trojský most



řeka Vltava



metro
Nádraží Holešovice



sportovní hala



port



stanice
Praha-Holešovice



divadlo



muzeum
DOX



POPIS MÍSTA - HOLEŠOVICE

Tato oblíbená administrativní i rezidenční čtvrť se vyznačuje širokou nabídkou služeb a bohatým kulturním životem. Naleznete tu celou řadu kvalitních restaurací a kaváren, obchodů, ale i zdravotnická zařízení a banky.

Je považována za rozvojovou kosmopolitní čtvrť, které prošla transformací z bývalé průmyslové zóny na **nejmódnější místo ve městě**. Je také považována za jednu z nejlepších lokalit v Praze, a v Evropě (podle The Guardian).



Holešovicím, dříve dělnické industriální čtvrti na Praze 7, se v novém tisíciletí začalo přezdívat "čtvrť umění a kultury". Atmosféra Holešovic, Art Districtu 7, připomíná Berlín. Jen pár stanic metra C od centra čeká propletená a řetězená šňůra korálek galerií, muzeí, divadel, kaváren, restaurací, hudebních klubů, kreativních studií a kulturních prostorů. Výjimečná je také blízkost Stromovky a řeky.

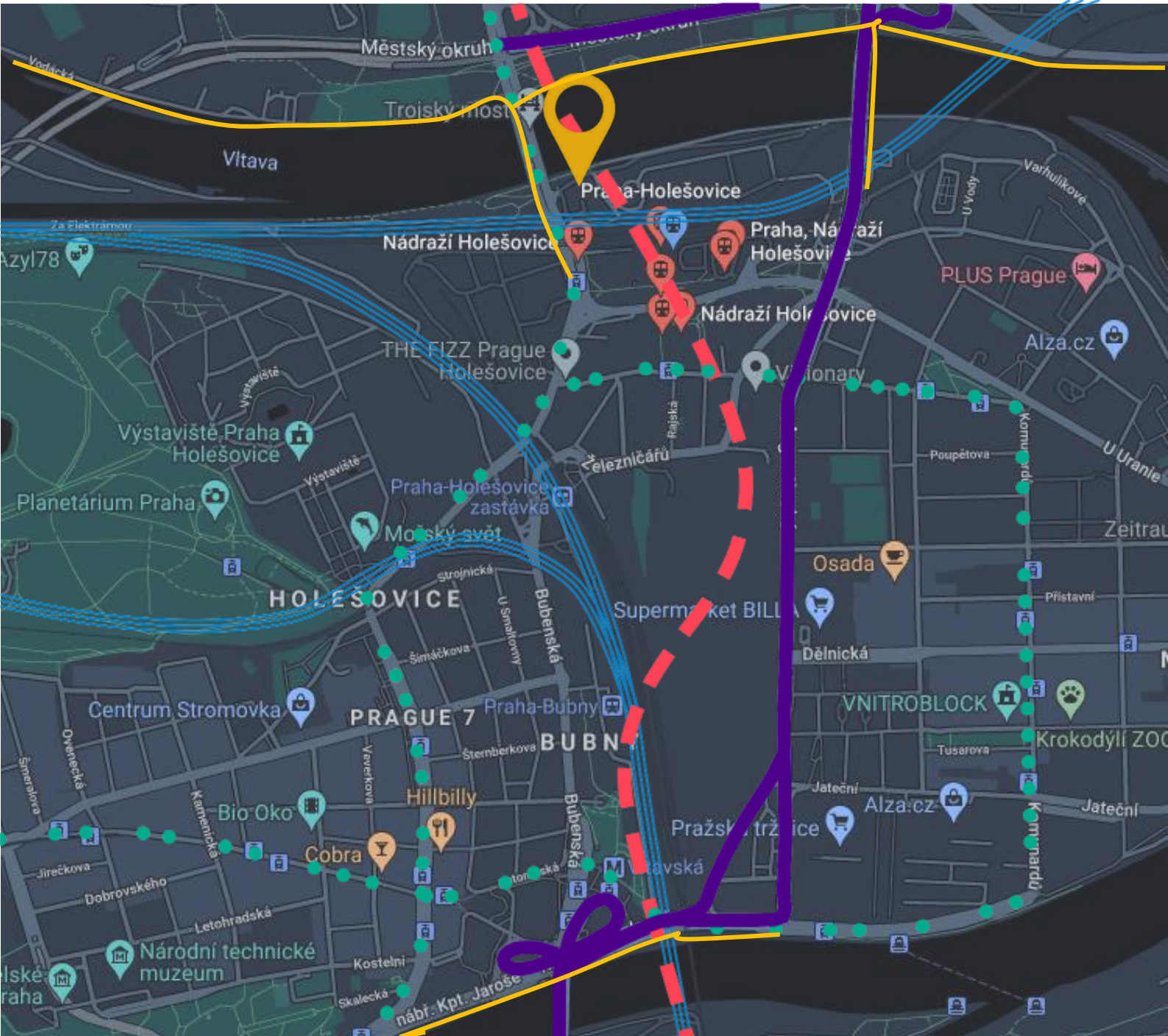
Nevšední kancelářské prostory k pronájmu se nachází v bývalé administrativní budově situované v industriálním areálu tehdejší panelárny Prefa Holešovice. Budova je součástí zcela nového multifunkčního areálu v kampusovém stylu, který výrazně mění dosavadní podobu jednoho z holešovických břehů Vltavy. V okolí budov se nachází řada zelených ploch s možností sportovních aktivit a odpočinkových zón. Již dnes tudy prochází stezka pro cyklisty i bruslaře.

Areál se nachází na území ohraničeném Trojským mostem, mostem Barikádníků, nádražím Holešovice a Vltavou. Hlavní předností areálu z hlediska dopravy je blízkost zastávky tramvaje, stanice metra, meziměstských autobusů i vlaků. Cestující mohou využívat nový podchod ze severního vestibulu stanice metra Nádraží Holešovice. V budoucnu se díky modernizaci stávající a zbudování části nové trati Holešovice komfortně napojí na letiště Václava Havla přímým vlakovým spojením.





DOPRAVNÍ DOSTUPNOST



autodoprava



autobusová doprava



metro doprava - metro C



cyklostezka

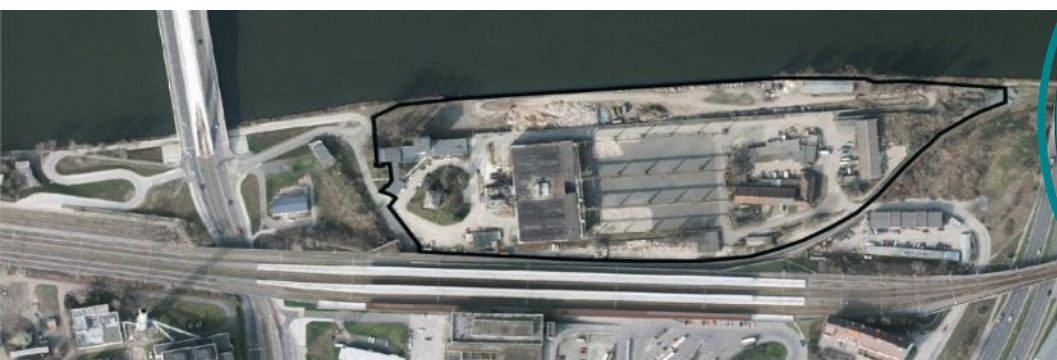


vlaková doprava



Holešovice byly původně nepatrnou středověkou obcí na okraji Prahy. Z periferní rybářské obce se postupem času stalo lukrativní průmyslové předměstí Prahy, rozrůstající se směrem k historickému jádru. Roku 1884 byly Holešovice-Bubny připojeny ke Královskému hlavnímu městu Praha.

V letech 1959-61, na místě bývalé vesnice, vznikla panelárna Prefa Holešovice. Ačkoliv došlo k demolici původní zástavby, samotná panelárna se zbývající okolní zástavbou do jisté míry komunikovala. Byla zachována stopa původní ulice a několik objektů, jež se staly součástí panelárny.

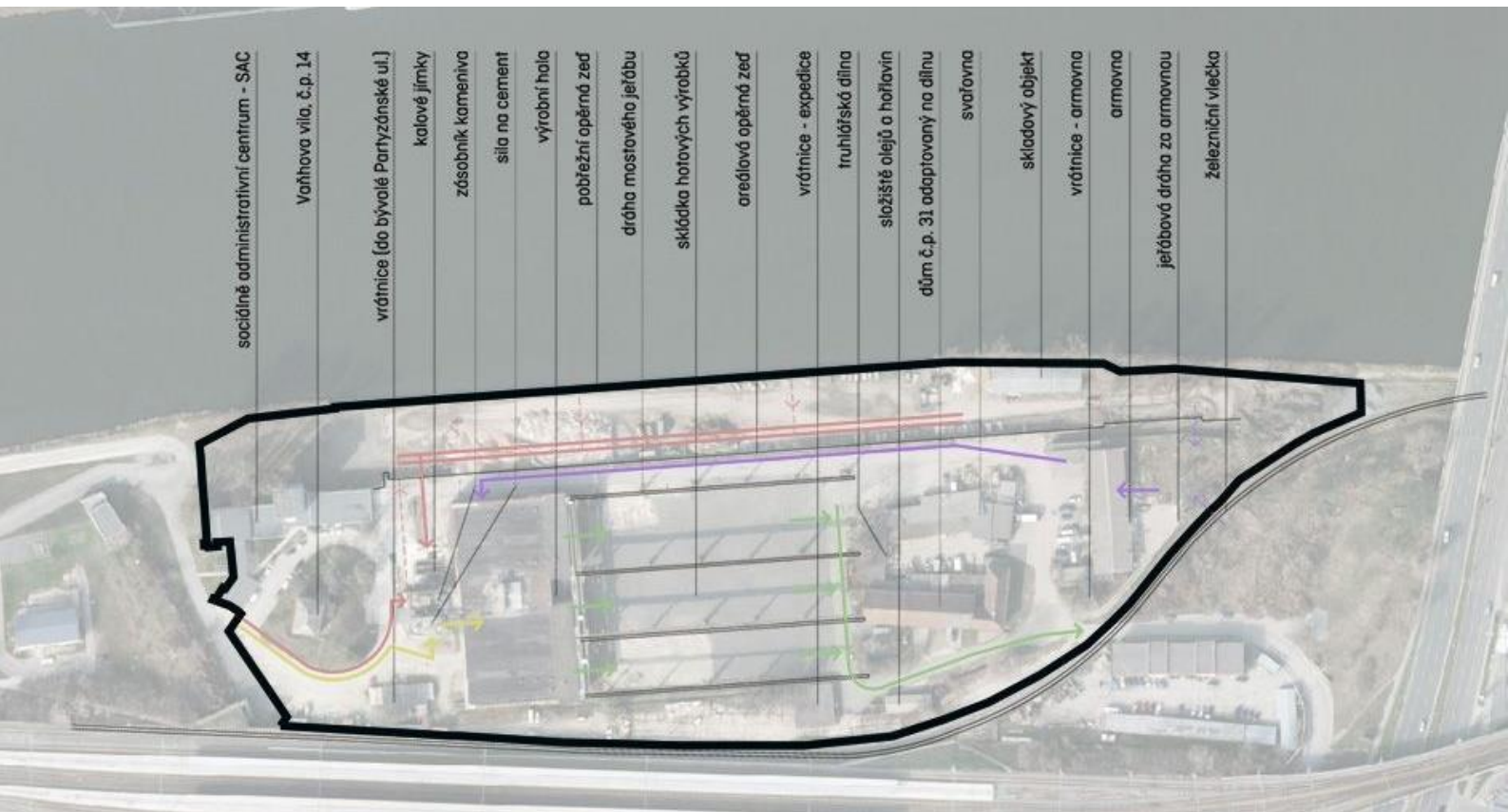


Roku 1965 byl připraven projekt na rekonstrukci pro zvýšení výrobní kapacity, a především pro výstavbu nových prostor pro administrativu a sociálního zařízení, sociálně-administrativního centra, tzv. objekt SAC. Kdy přesně SAC začalo sloužit svému účelu není jisté, dokončeno bylo pravděpodobně v druhé polovině roku 1971.

Je to architektonicky nejcennější objekt v areálu: několikapodlažní kvádr s neobvyklou nosnou konstrukcí čnicí nad horizontální platformu jídelny se švětlíky v pilové střeše, evokující haly průmyslové doby. Hmotu objektu tvoří přízemní horizontální podnož a vertikální věž administrativy. Generálním projektantem byl, jako u všech objektů panelárny, SPÚ Keramoprojekt Praha.



- sociálně administrativní centrum - SAC
- Vaňhova vila, č.p. 14
- vrátnice (do bývalé Partyzánské ul.)
- kalové jímky
- zásobník kementiva
- silá na cement
- výrobní hala
- pobřežní opěrná zeď
- dráha mostového jeřábu
- skládkka hotových výrobků
- oreolová opěrná zeď
- vrátnice - expedice
- truhlářská dílna
- staziště olejů a hořavin
- dům č.p. 31 adaptovaný na dílnu svařovna
- skladový objekt
- vrátnice - armovna
- armovna
- jeřábová dráha za armovnou
- železniční vlečka





NOVÉ SOUSEDSTVÍ RIVEROFF

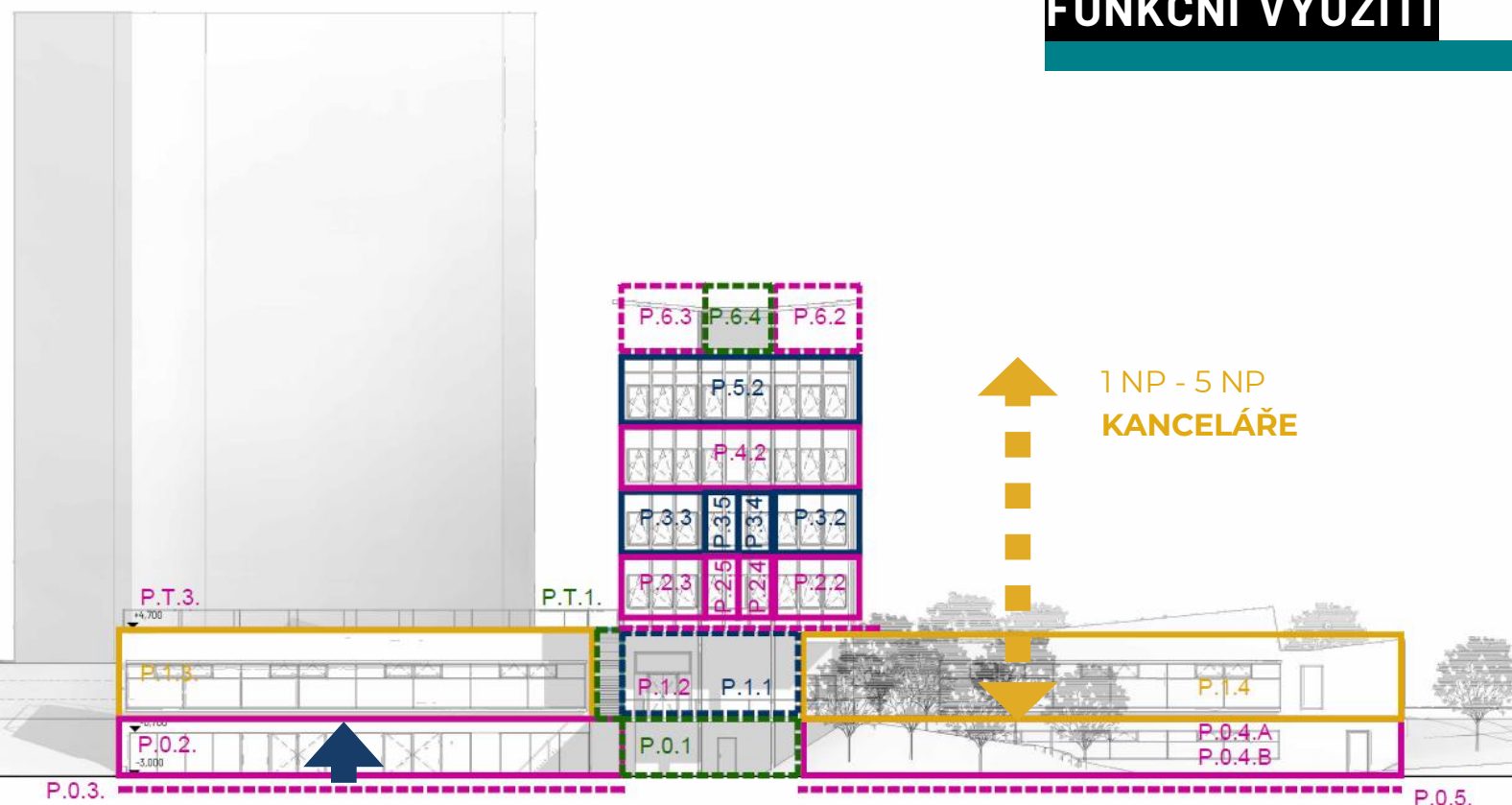
Holešovice jsou jednou z nejrychleji se rozvíjejících městských částí Prahy a stávají se stále vyhledávanějším místem nejen mezi developery. S RIVEROFF sousedí nově dokončený projekt Port7, kancelářské centrum Visionary a chystají se další projekty, které budou součástí nové moderní „čtvrť ve čtvrti“, která kromě kanceláří nabídne také obchody, bistra, kavárny, hotel a další služby. Samozřejmě budou i rozsáhlé zelené plochy určené pro relaxaci. Na upravených nábřežích a molech se budou pořádat kulturní a společenské akce všeho druhu a milovníky vodních sportů jistě potěší snadný přístup do řeky v relaxačních zónách. Lokalita na břehu Vltavy se stane zcela novým prostředím s neskutečnou atmosférou.

RIVEROFF je v nové moderní čtvrti poněkud raritním projektem – přímo v první linii, jako jediné bezprostředně u řeky, s historickým kouzlem, pohodovou rodinnou atmosférou, ale přitom nadčasové a strategicky umístěné. V sousedních kancelářských budovách nalezneme sídla mnoha společností, možných obchodních partnerů nebo klientů.



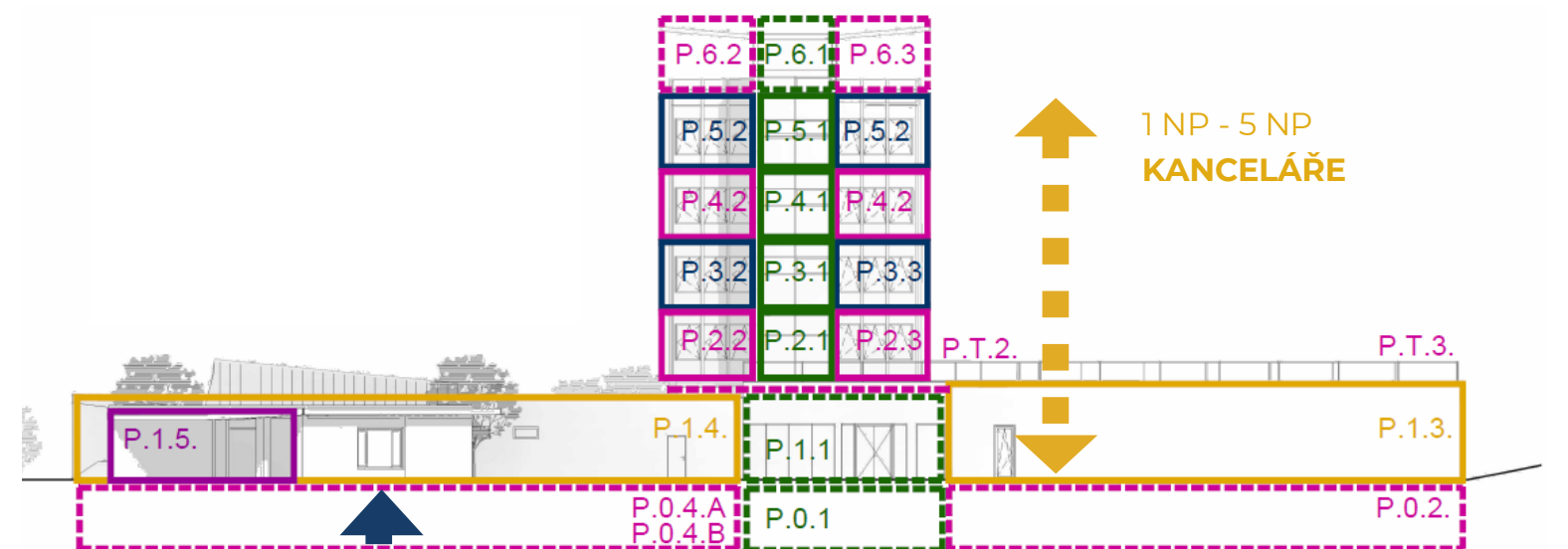


FUNKČNÍ VYUŽITÍ



1 PP
PRONAJÍMATELNÉ
PROSTORY

1 NP - 5 NP
KANCELÁŘE

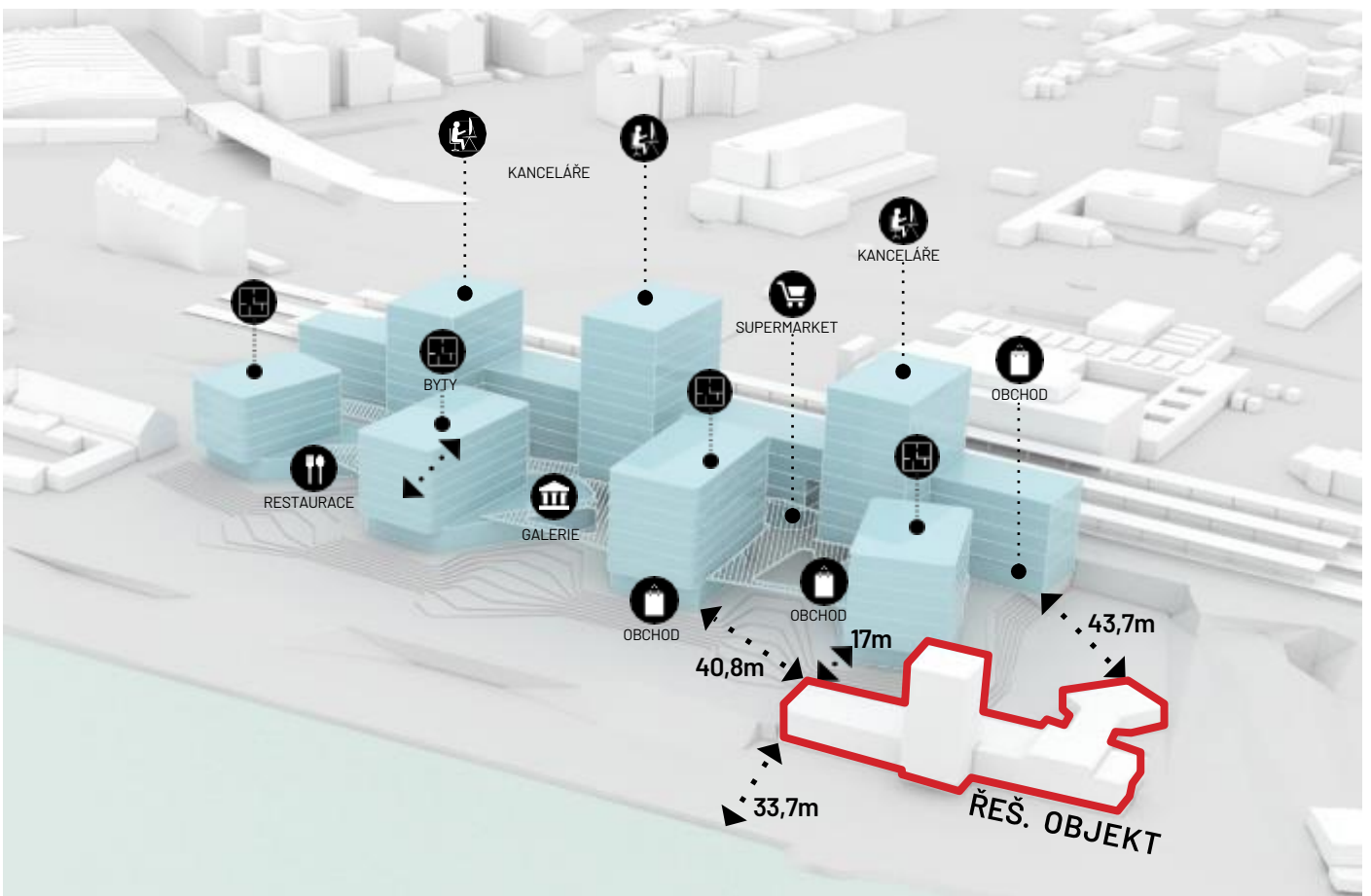


1 PP
PRONAJÍMATELNÉ
PROSTORY

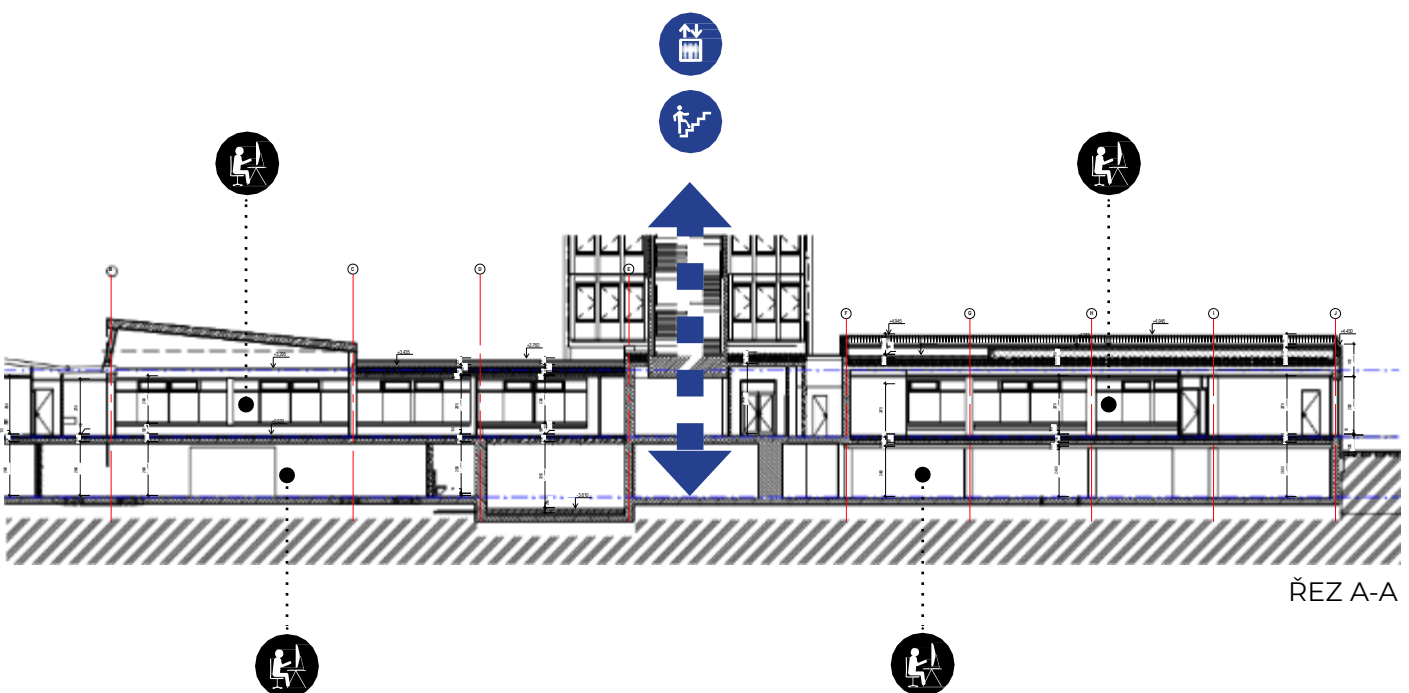
1 NP - 5 NP
KANCELÁŘE



FUNKCE - 3D SCHEMA A ŘEZ



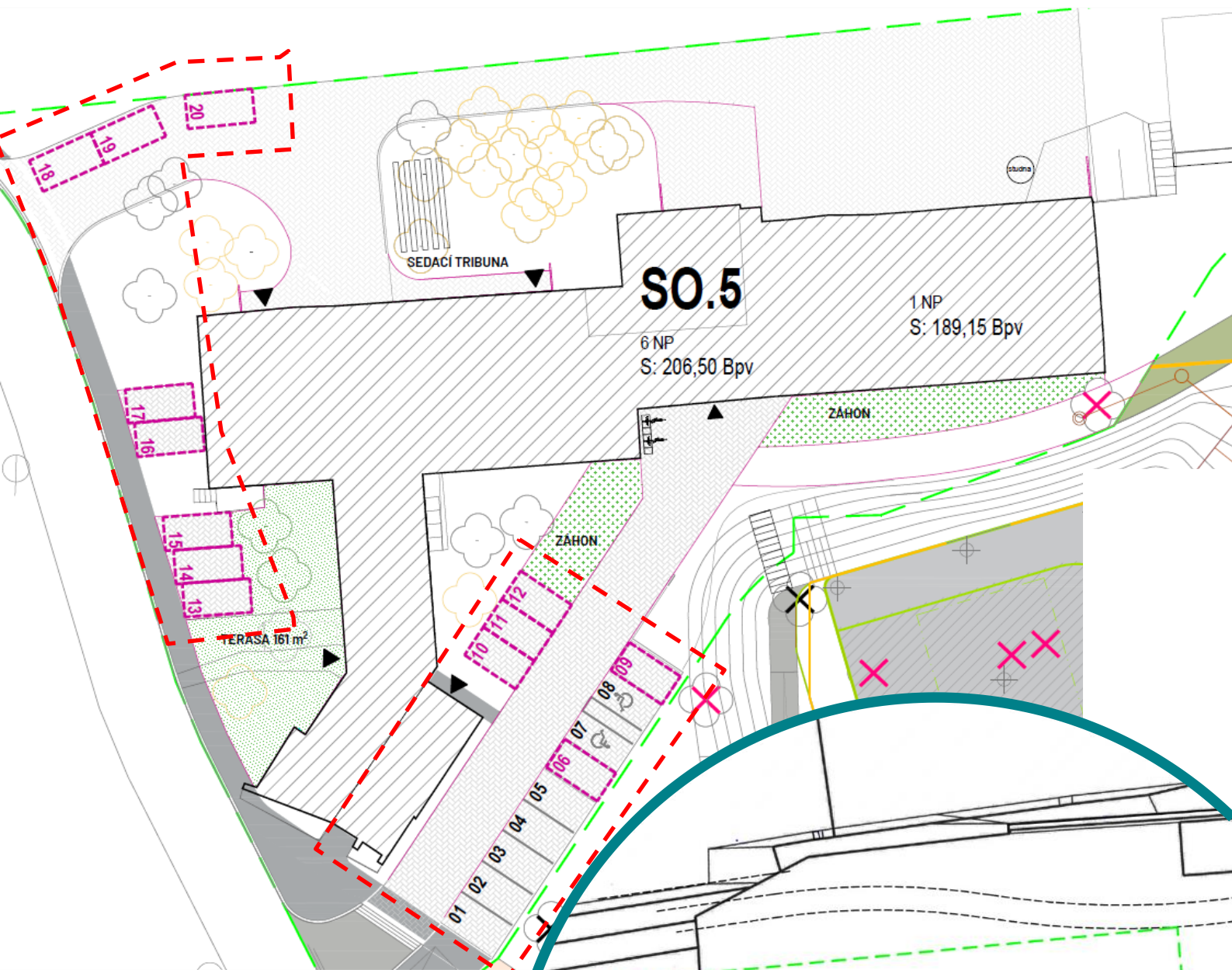
3D SCHEMA



ŘEZ A-A

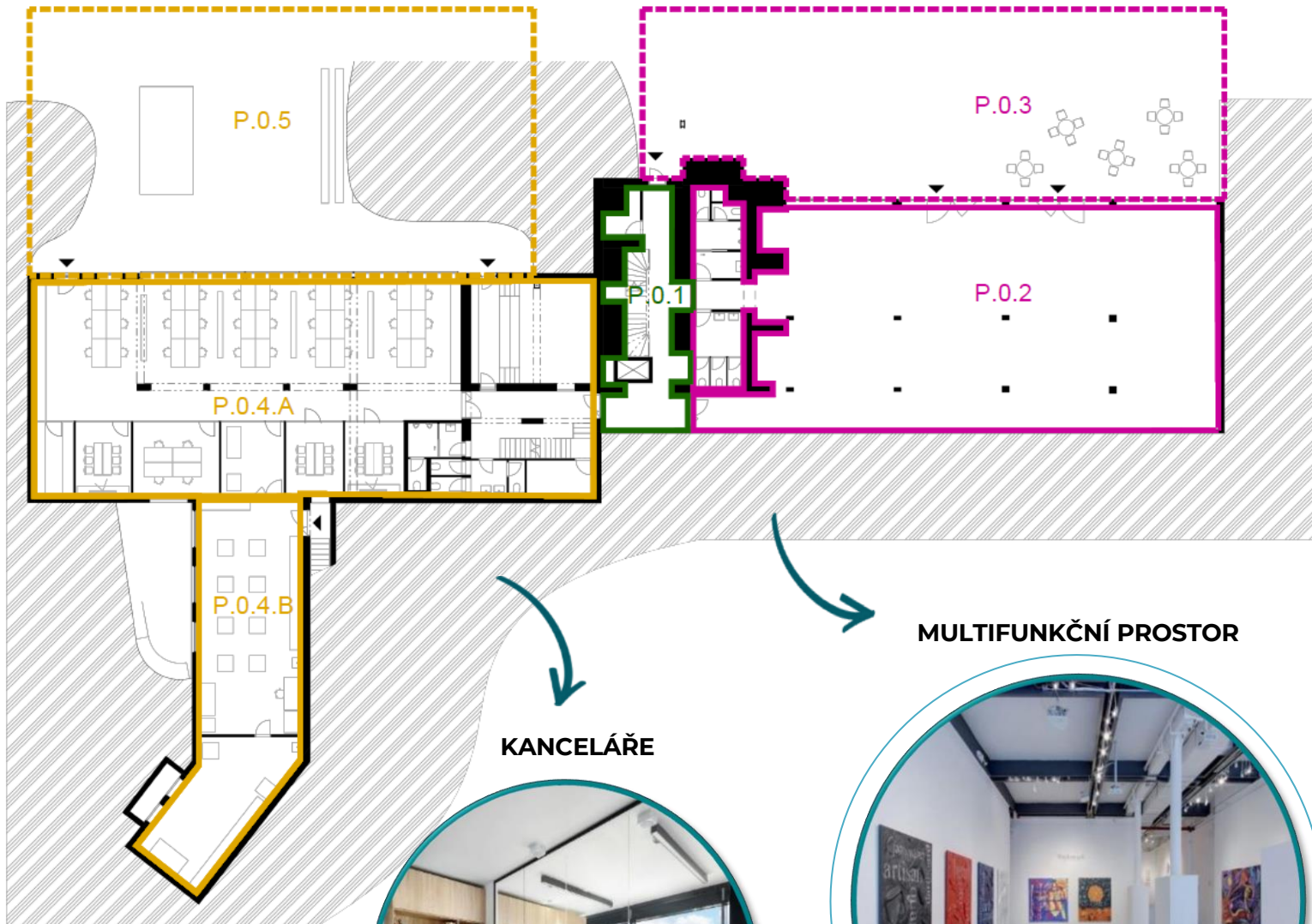


SITUACE S PARKOVÁNÍM



LEGENDA:
PARKOVACÍ STÁNÍ 01-20





KANCELÁŘE

MULTIFUNKČNÍ PROSTOR

MODELÁRNA,
DÍLNY

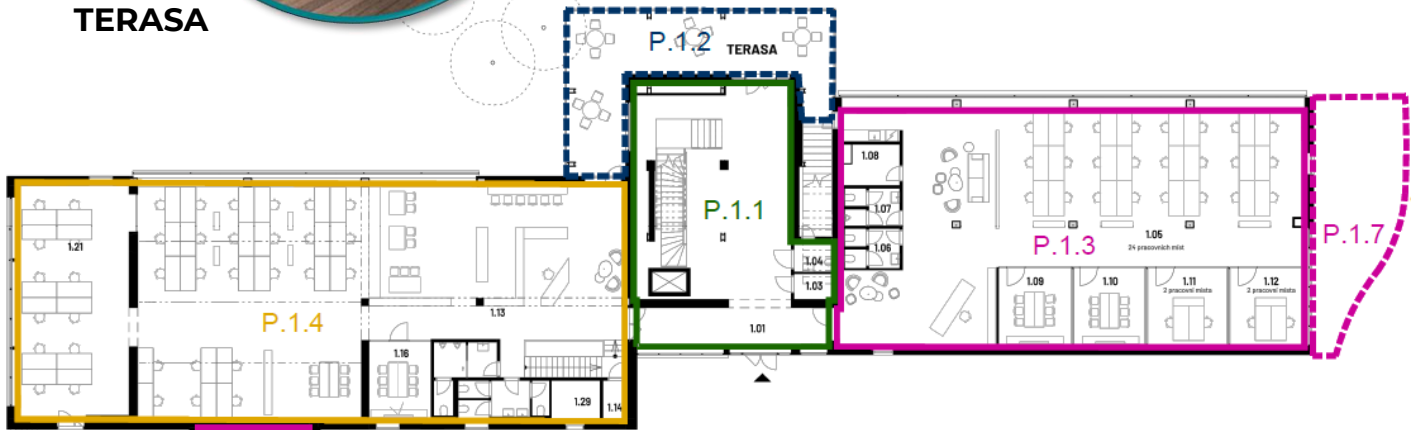


LEGENDA:

P.0.1.	SPOLEČNÉ PROSTORY	46,0 m ²
P.0.2.	PRONAJÍMATELNÁ JEDNOTKA	355,0 m ²
P.0.3.	VENKOVNÍ PROSTOR	330,0 m ²
P.0.4.A	PRONAJÍMATELNÁ JEDNOTKA	373,0 m ²
P.0.4.B	PRONAJÍMATELNÁ JEDNOTKA	115,0 m ²
P.0.5.	VENKOVNÍ PROSTOR	400,0 m ²



TERASA



KANCELÁŘE

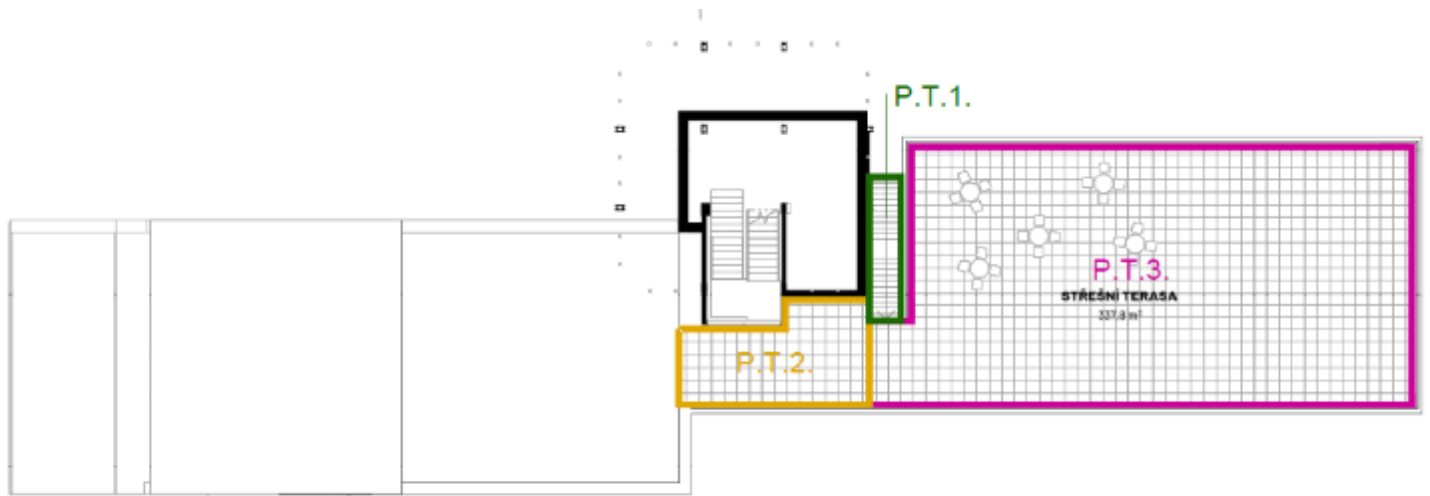


LEGENDA:

P.1.1.	SPOLEČNÉ PROSTORY	120,0 m ²
P.1.2.	VENKOVNÍ TERASA	65,0 m ²
P.1.3.	PRONAJÍMATELNÁ JEDNOTKA	293,0 m ²
P.1.4.	PRONAJÍMATELNÁ JEDNOTKA	373,0 m ²
P.1.5.	PRONAJÍMATELNÁ JEDNOTKA	196,0 m ²
P.1.6.	VENKOVNÍ PROSTOR	107,0 m ²
P.1.7.	VENKOVNÍ PROSTOR	49,0 m ²



PŮDORYS STŘECHY

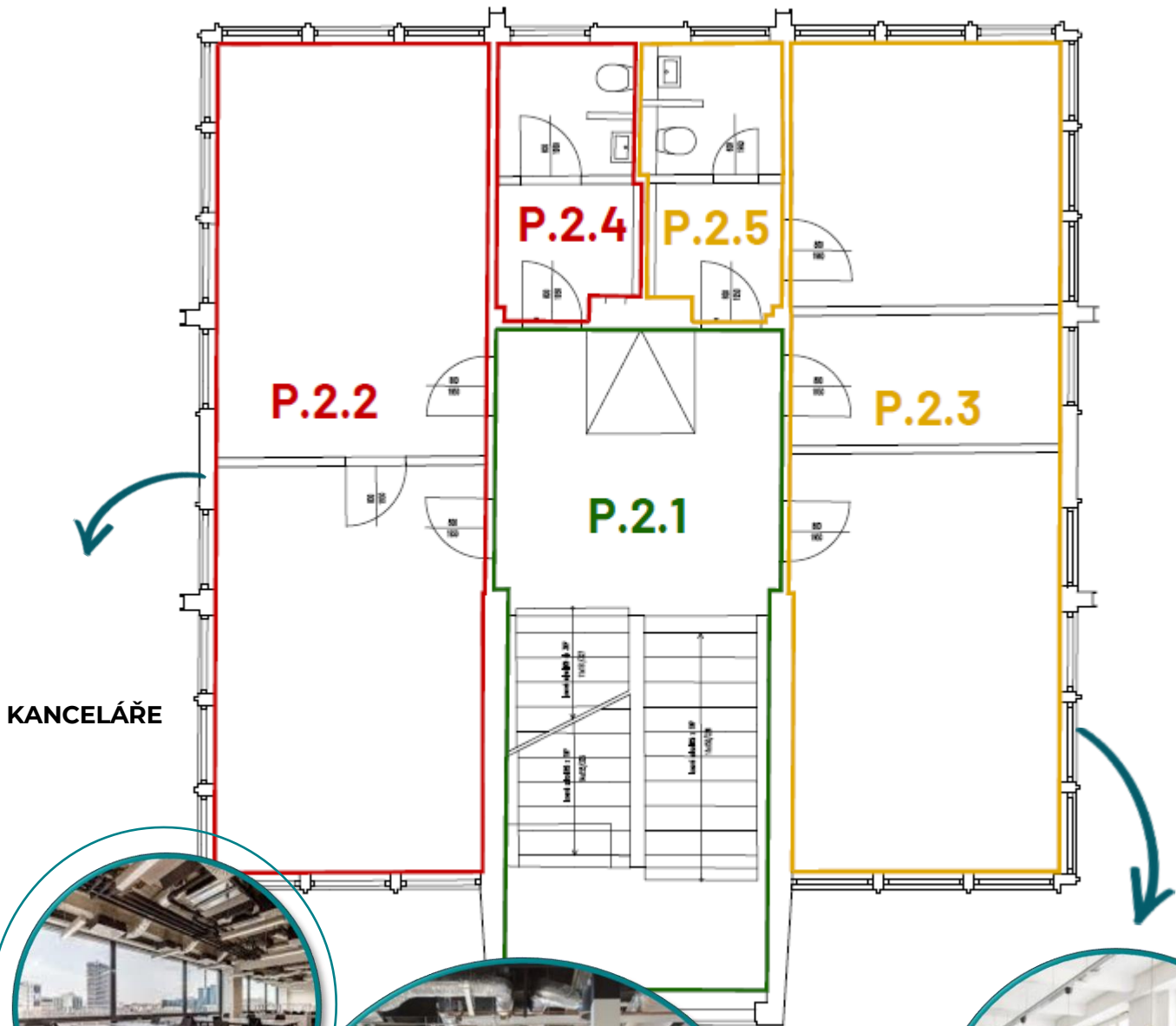


STŘEŠNÍ TERASA



LEGENDA:

P.T.1	SPOLEČNÉ PROSTORY	10,0 m ²
P.T.2	SPOLEČNÉ PROSTORY	38,0 m ²
P.T.3	PRONAJÍMATELNÝ PROSTOR	300,0 m ²

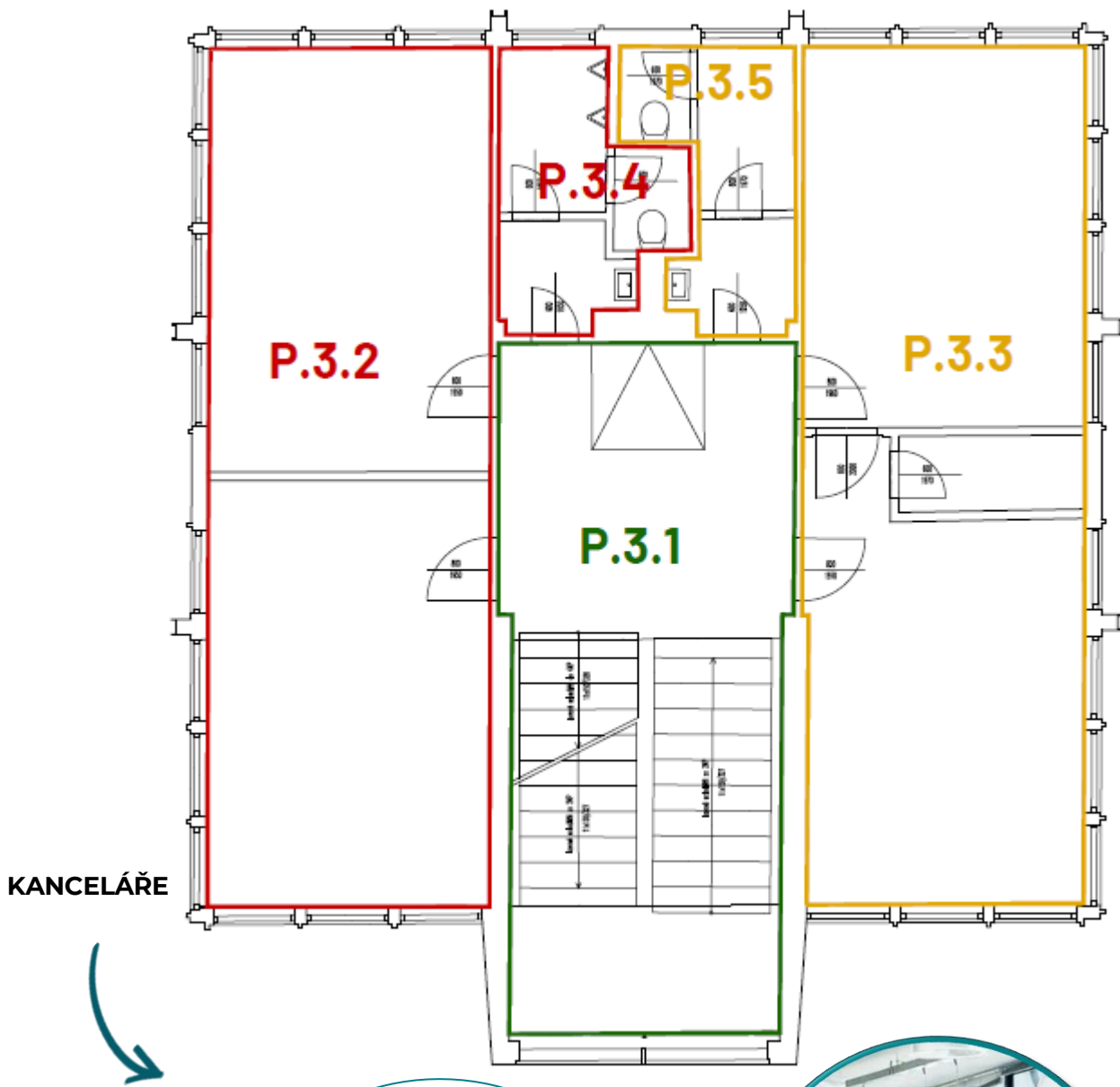


KANCELÁŘE



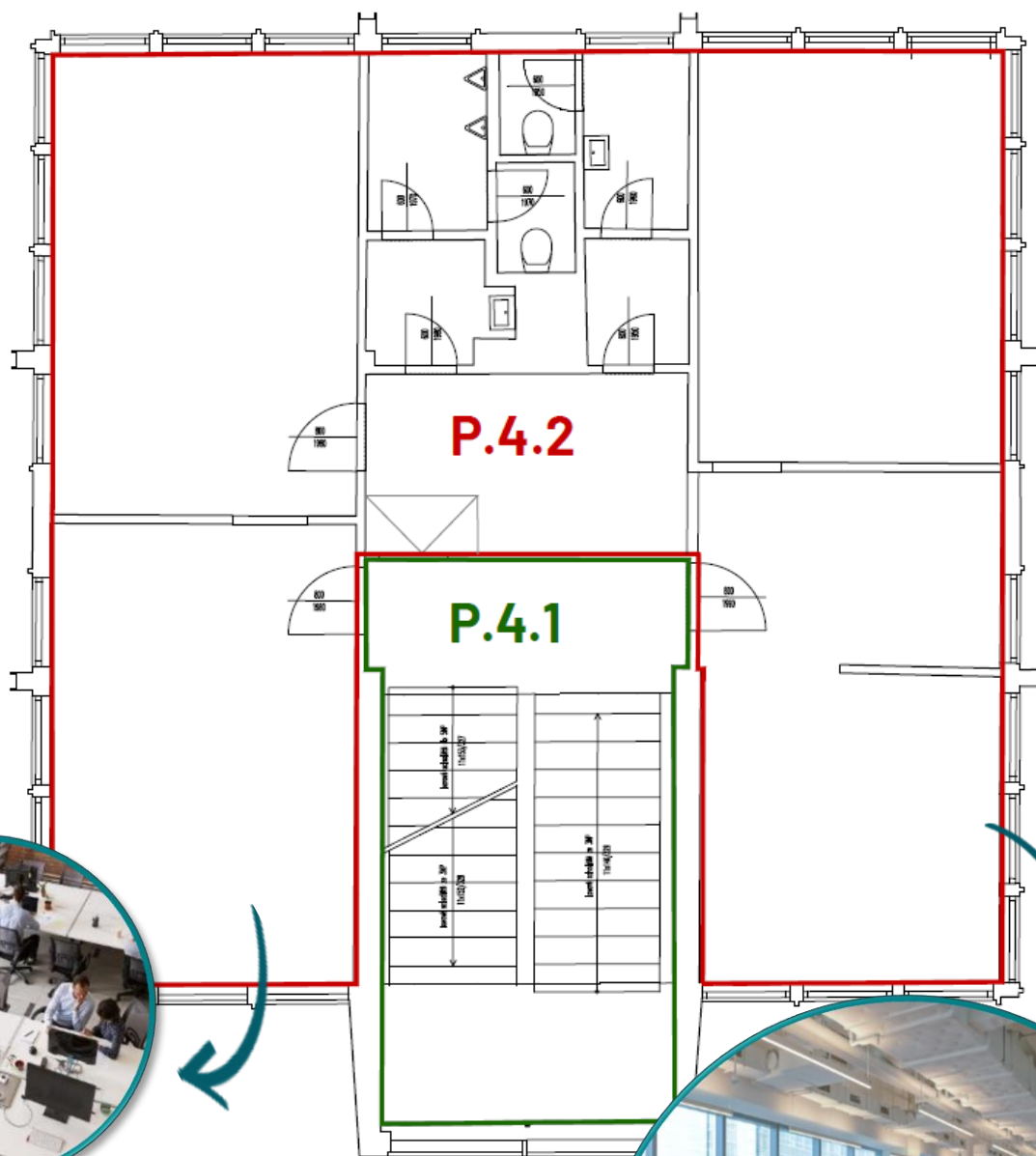
LEGENDA:

P.2.1	SPOLEČNÉ PROSTORY	31,8 m ²
P.2.2	PRONAJÍMATELNÁ JEDNOTKA	39,5 m ²
P.2.3	PRONAJÍMATELNÁ JEDNOTKA	39,4 m ²
P.2.4	PRONAJÍMATELNÁ JEDNOTKA	6,7 m ²
P.2.5	PRONAJÍMATELNÁ JEDNOTKA	6,6 m ²



LEGENDA:

P.3.1	SPOLEČNÉ PROSTORY	31,9 m ²
P.3.2	PRONAJÍMATELNÁ JEDNOTKA	39,9 m ²
P.3.3	PRONAJÍMATELNÁ JEDNOTKA	39,6 m ²
P.3.4	PRONAJÍMATELNÁ JEDNOTKA	6,8 m ²
P.3.5	PRONAJÍMATELNÁ JEDNOTKA	6,1 m ²

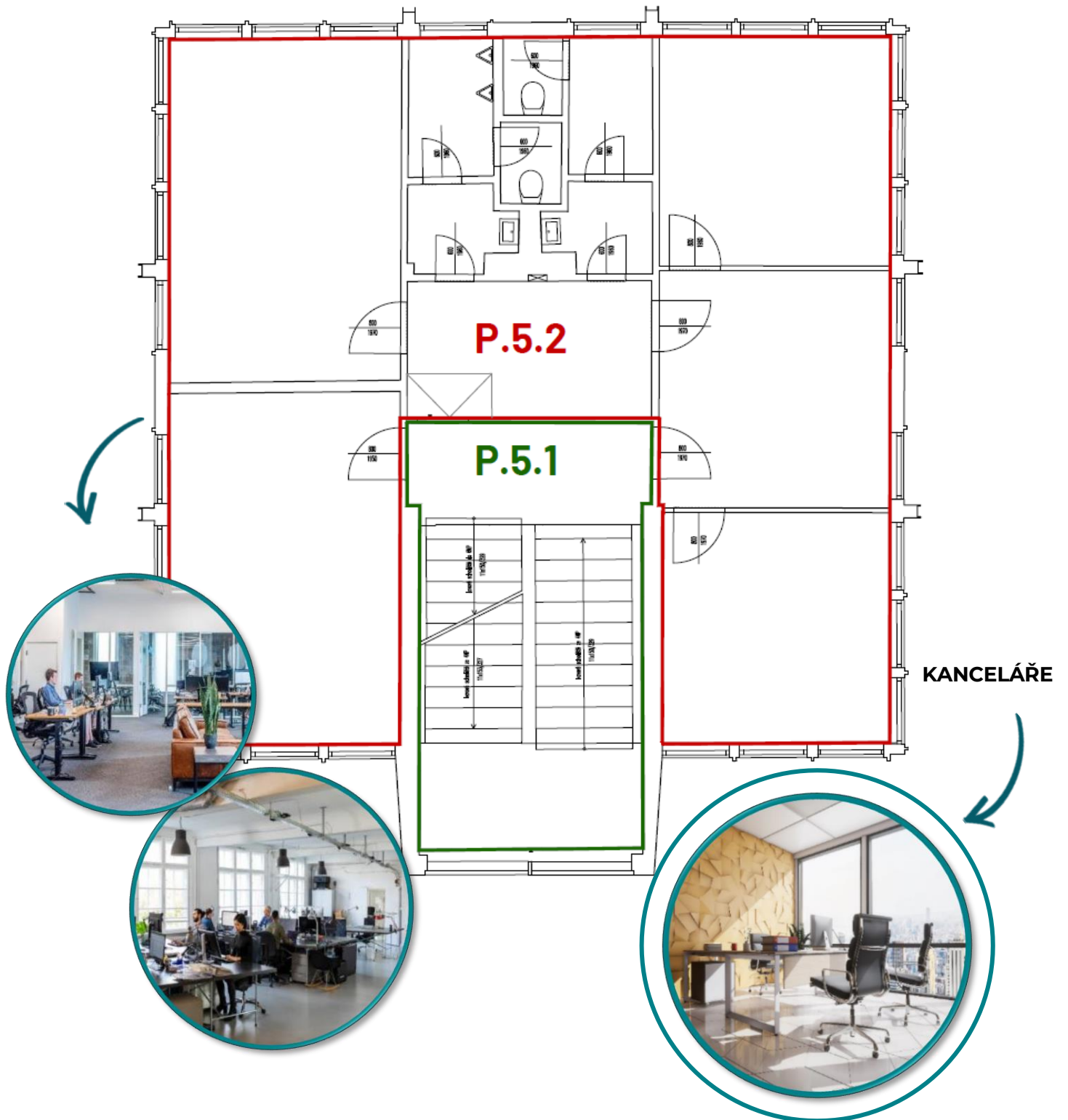


KANCELÁŘE

LEGENDA:

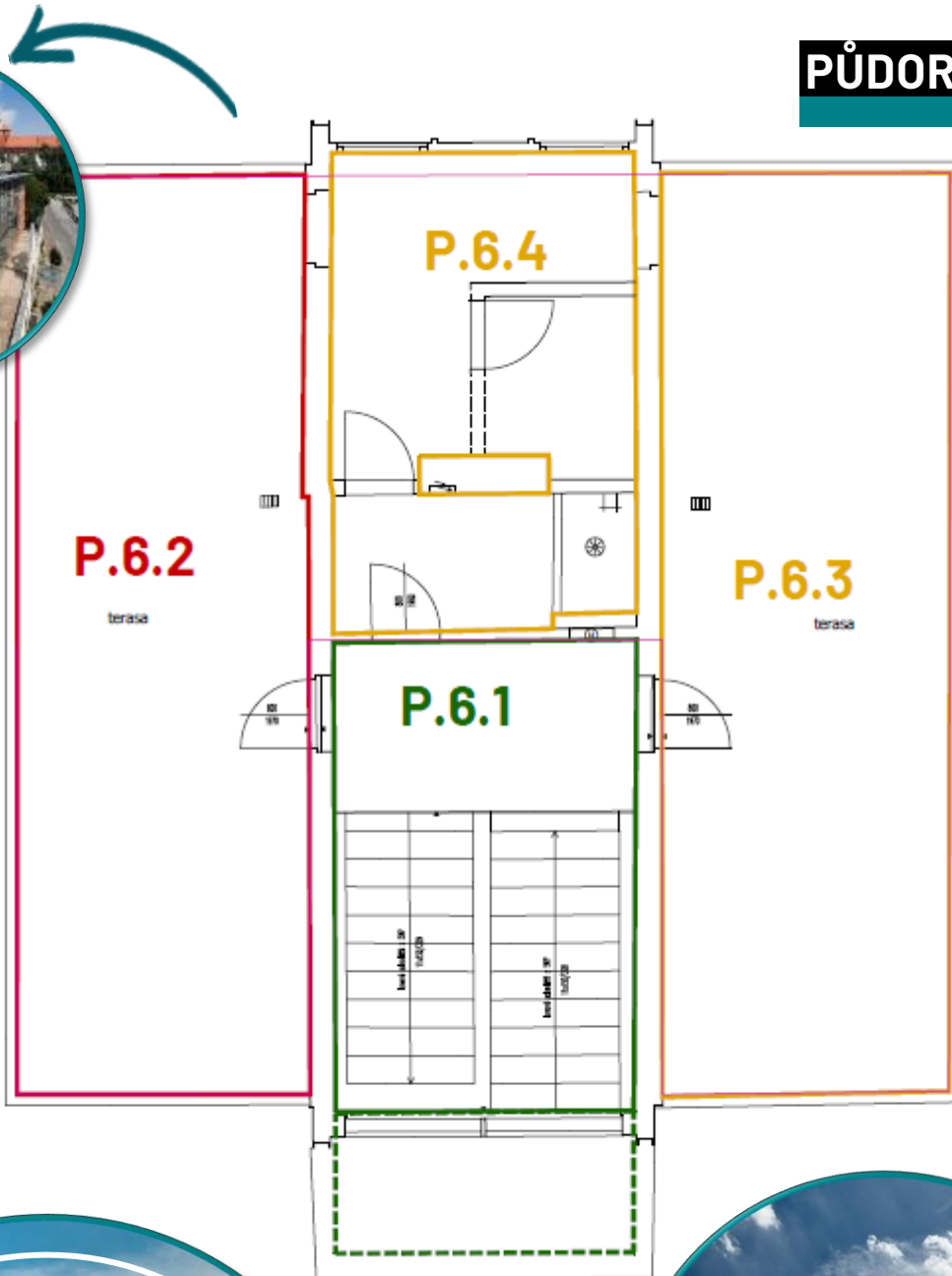
P.4.1	SPOLEČNÉ PROSTORY	23,6 m ²
P.4.2	PRONAJÍMATELNÁ JEDNOTKA	103,3 m ²





LEGENDA:

P.5.1	SPOLEČNÉ PROSTORY	23,6 m ²
P.5.2	PRONAJÍMATELNÁ JEDNOTKA	103,3 m ²



STŘEŠNÍ TERASA
VE VĚŽI



LEGENDA:

P.6.1	SPOLEČNÉ PROSTORY	25,5 m ²
P.6.2	PRONAJÍMATELNÝ PROSTOR	36,5 m ²
P.6.3	PRONAJÍMATELNÝ PROSTOR	36,3 m ²
P.6.4	PRONAJÍMATELNÝ PROSTOR	19,2 m ²













**INTERIÉRY**

- **Nájemní jednotka 1.PP** – multifunkční prostor gastro
Betonové podlahy, stěny a strop omítky štukové, jeden přípojný bod pro média (voda, kanalizace, elektro, vytápění, VZT), příprava pro osazení VZT jednotky
- **Nájemní jednotka 1.NP** – funkce administrativa
Betonové podlahy, stěny a strop omítky štukové vč. bílé výmalby, SDK stropní podhledy, hygienické zázemí součástí jednotky, rozvedená média – prostor bude předán ve standardu a vybavenosti stávajícího stavu a provedení
- **Nájemní jednotky 2.NP – 5.NP** – funkce administrativa
Podlahy zátěžový koberec, stěny omítky štukové, SDK příčky vč. bílé výmalby, SDK a kazetové stropní podhledy, hygienické zázemí na příslušném patře včetně kuchyňské niky, rozvedená média – prostor bude předán ve standardu a vybavenosti stávajícího stavu a provedení
- **Společné prostory – 1.PP - 5.NP**
1.PP - 1.NP: prostory typu add-on faktor budou k dispozici ve finálním standardu a vybavenosti (stěny a strop omítky štukové vč. bílé výmalby, podlaha epoxidová stěrka, hygienické zázemí)
2.NP – 5.NP: podlahy zátěžový koberec, stěny a strop omítky štukové vč. bílé výmalby, hygienické zázemí na příslušném patře včetně kuchyňské niky

EXTERIÉRY

- **Předzahrádka:** Zahradní úpravy a základní úpravy zpevněných ploch
- **Vyhlídková terasa v 1.NP (P.1.2):** Ocelová konstrukce s povrchovou úpravou pozink
- **Pobytová terasa nad 1.NP (P.T.3):** Prostor bude předán ve standardu betonové dlažby na terčích, dva přípojné body pro média (voda, kanalizace, elektro) vč. osazení ocelového zábradlí s povrchovou úpravou pozink
- **Terasa ve věži - 6.NP (P.6.2, P.6.3 a P.6.4):** Prostor bude předán ve standardu a vybavenosti stávajícího stavu
- **Parking:** Parkovací stání na terénu: 20 ks

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (GFA) BEZ OBVODOVÉ STĚNY

Pronajímatelná jednotka	2 096,2 m ²
Pronajímatelný prostor	392,0 m ²
Venkovní terasa	65,0 m ²
Venkovní prostor	886,0 m ²
Společné prostory	350,4 m ²
celkem:	3 789,6 m²

CENA

Cena je složena z:

- **Nájem výhradních prostor a parkovacích míst** - cena je dostupná u zprostředkovatele
- **Energie za výhradní prostory** dle skutečnosti (budou hrazeny zálohově měsíčně a ročně vyúčtovány dle skutečné spotřeby nájemce)
- **Add-on faktor** - podíl nájemce na společných prostorách v budově (10% z výhradních prostorů)
- **Servisní poplatky** - náklady na správu budovy, úpravu zeleně, úklid společných prostor budovy, odvoz odpadu, pojištění, daň z nemovitosti, revize a servisní prohlídky aj. (budou hrazeny zálohově měsíčně a ročně vyúčtovány dle skutečnosti)

V rámci smlouvy bude ujednána možnost uplatnit každoročně inflační doložku ze strany pronajímatele. Nabídka výchozí ceny je stanovena na délku trvání nájemní smlouvy po dobu min. 5 let.

Vyobrazení uvedená v této brožuře (zejména půdorysy, vizualizace apod.) jsou pouze ilustrativní a nemusí zcela odpovídat stavebně-technickému řešení objektu a jednotky. Celková podlahová plocha je vypočtena jako hrubá podlažní plocha (HPP) výhradních nebytových prostorů bez obvodové stěny a není do ní započtena plocha společných prostor.



V případě jakýchkoliv dotazů neváhejte kontaktovat výhradního zprostředkovatele:

Ing. Václav Lukeš

+420 702 236 427 | lukes@conduco.cz | www.conduco.cz

Veronika Kernalová

+420 720 807 813 | kernalova@conduco.cz | www.conduco.cz

CONDUCO a.s.

Česká 141/66, 370 01 České Budějovice



4 MTK s.r.o.

Radniční 136/7, 370 01 České Budějovice

IČO: 176 20 511

Společnost vedená v obch. rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod spisovou značkou C 32563