

K pronájmu, Obchody

Číslo inzerátu (ID): 4425185 Datum vydání: 20.09.2026

Cena za nemovitost:

268 000 Kč

Lokalita:

Praha 9

Exkluzivně nabízíme k pronájmu atraktivní a velkorysý komerční prostor o celkové podlahové ploše 670 m², situovaný v přízemí (1. NP) novostavby prémiového rezidenčního projektu ODETA BALKONY v ulici Drahobejlova 32, Praha 9 – Libeň.

Prostor se nachází v dynamicky se rozvíjející lokalitě s vynikající dopravní dostupností (metro B Českomoravská, tramvaje, Galerie Harfa). Velké výlohy a hlavní vstup přímo z ulice Drahobejlova zajišťují skvělou viditelnost a reprezentativní nástup pro vaše klienty.

Vhodné využití prostoru

Díky svému čistému, modernímu charakteru a dennímu provozu je prostor ideální pro:

- **Showroomy a značkové prodejny:** Designový nábytek, koupelnová a kuchyňská studia, podlahové krytiny, světla či interiérové prvky.
- **Zdraví, estetika a wellness:** Poliklinika, klinika estetické medicíny, dentální centrum, fyzioterapie, prémiové fitness či spa.
- **Sídlo společnosti / Kanceláře:** IT a technologické firmy, advokátní kanceláře, architektonická studia, pojišťovny nebo klientská centra. (Upozornění: Z důvodu zachování komfortu rezidentů v domě není prostor určen pro hlučné noční provozování či gastronomii vyžadující gastro-odtahy z kuchyně).

Stav Shell & Core & Kolaudace

- **Stav předání:** Prostor se předává ve stavu Shell & Core, což budoucímu nájemci poskytuje maximální svobodu při návrhu dispozic, finálních povrchů a technického vybavení přesně dle požadavků jeho brandu.
- **Kolaudace:** Bude probíhat ve spolupráci s nájemcem v závislosti na konkrétním záměru a účelu užívání.
- **Incentivy / Fit-out:** Při podpisu dlouhodobé nájemní smlouvy je majitel připraven jednat o nájemních prázdninách (rent-free) na dobu realizace stavebních úprav.

Zásobování & Parkování

- **Parkování:** K dispozici jsou garážová stání v suterénu budovy pro vedení společnosti i klienty.
- **Zásobování:** Bezproblémové zásobování může být řešeno výtahem z podzemních garáží (výtahem) nebo je přímo z ulice Drahobejlova

Možnosti výměry

- **Preferovaná varianta:** Pronájem celého prostoru 670 m² (cena 400 Kč/m²/měsíc bez DPH).
- **Alternativní možnost:** Po dohodě lze jednat o samostatném pronájmu zadního traktu o výměře cca 445 m² (vhodné pro klidnější kanceláře, ateliér či zázemí).

Lokalita

Pražská Libeň/Vysočany je skvěle dostupnou a vyhledávanou obchodní lokalitou.

- **MHD:** 3 minuty pěšky od stanice metra B Českomoravská a



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Martina
Popenková**

Tel:

+420605536942

Email:

martina.popenkova@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

tramvajové zastávky.

- Auto: Rychlé napojení na Městský okruh.
- Okolí: Kompletní občanská vybavenost, restaurace, kavárny, nákupní centrum Galerie Harfa v pochozí vzdálenosti.

Finanční podmínky

- Měsíční nájemné: 268 000 Kč / měsíc + DPH (400 Kč / m² / měsíc bez DPH)
- Služby a energie: Dle skutečné spotřeby a náročnosti provozu
- Provize RK: Neplatíte (přímo zastupujeme majitele)

Pro více informací, dokumentaci k projektu či domluvení prohlídky neváhejte kontaktovat makléře! Rád s vámi proberu technické možnosti vašeho záměru.

Pronajímač si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4425185
Inzerát vydán:	25.08.2026
Inzerát aktualizován:	20.09.2026
ID zakázky v RK:	446675
Budova je z:	Skelet
Stav:	Velmi dobrý
Umístění:	1. podlaží
Užitná plocha:	670 m ²
Podlahová plocha:	670 m ²
Zastavěná plocha:	670 m ²