



🏠 538 m<sup>2</sup> 📄 Spálená, Praha 1 📄 18 EUR za m<sup>2</sup>/měsíc



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Filip Sloupenský**  
COMMERCIAL LEASE SPECIALIST

filip.sloupensky@luxent.cz

+420 771 229 229

Číslo zakázky	<b>N7891</b>	Cena	<b>18 EUR za m<sup>2</sup>/měsíc + poplatky za služby 200,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc + parking 6 300 - 7 500,- Kč/měsíc</b>
Adresa	<b>Spálená, Praha 1</b>	Druh	<b>Kanceláře</b>
Užitná plocha	<b>538 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>Ano</b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Patro	<b>1. patro</b>
Zařízení	<b>Částečně</b>	Výtah	<b>Ano</b>
Datum k nastěhování	<b>26. 2. 2026</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k pronájmu kancelářské prostory o celkové výměře 538 m<sup>2</sup> v novobarokně secesním komplexu navrženém významným českým architektem Osvaldem Polívkou v letech 1907–1909.

Budova, známá jako součást Areálu Spálená–Vladislavova (Olympic Garden), se nachází v samém srdci Prahy 1 – Nové Město, na prestižní adrese v bezprostřední blízkosti ulic Spálená a Vladislavova. Komplex tvoří propojené novorenesanční a secesní objekty, které jsou vzájemně spojeny elegantní pasáží a prostorným atriem. Celková pronajimatelná kancelářská plocha areálu činí téměř 5 400 m<sup>2</sup>. Významnou předností je možnost využití podzemních garážových stání přímo v budově.

Nemovitost leží v pěší vzdálenosti od stanice metra B Národní třída a několika frekventovaných tramvajových zastávek. Výborná poloha v centru města zajišťuje rychlou a pohodlnou dostupnost všemi druhy veřejné i individuální dopravy. Okolí nabízí širokou škálu obchodů, restaurací, kaváren a dalších služeb, což vytváří ideální prostředí pro každodenní pracovní i volnočasové aktivity.

Standard vybavení a technické parametry: 24hodinová recepce a bezpečnostní služba, centrální recepce, vysokorychlostní připojení k internetu přes optická vlákna, klimatizace a otevíratelná okna pro přirozenou ventilaci, žaluzie, koberce na podlahách, výtahy a podzemní parkování.

Servisní poplatky zahrnují kompletní správu budovy, včetně:

dodávky tepla, vody a teplé užitkové vody

elektrické energie do společných prostor

údržby, oprav a pravidelných revizí všech technických zařízení a součástí nemovitosti

úklidu společných prostor

osvětlení a vytápění/chlazení společných částí

Areál představuje výjimečnou kombinaci historického kouzla secesní architektury, moderního vybavení a exkluzivní centrální lokality. Je ideální volbou pro společnosti, které hledají reprezentativní sídlo s vysokou prestiží a komfortem v historickém centru Prahy.