

# BUDOVA G

NOVÉ KANCELÁŘE K PRONÁJMU  
NEW OFFICES FOR LEASE  
PRAGUE 4



BB CENTRUM

*Where Business  
comes to life*



## POPIS

- Nová administrativní budova v severovýchodní části BB Centra na Praze 4
- 5 500 m<sup>2</sup> kancelářských ploch ve čtyřech nadzemních podlažích
- 1 000 m<sup>2</sup> obchodních ploch v přízemí budovy
- Možnost pronájmu prostor od 250 m<sup>2</sup>
- 148 podzemních parkovacích stání
- Mezinárodní certifikát pro zelené budovy BREEAM

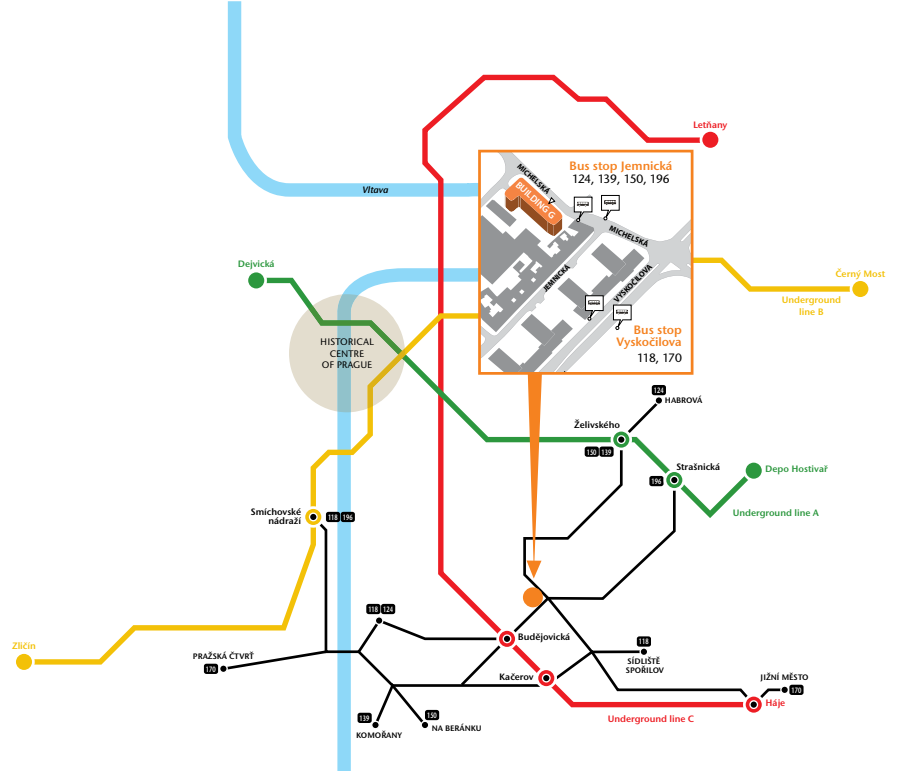
## DESCRIPTION

- New administrative building in the BB Centrum in Prague 4
- 5,500 sq m of rentable office space on four above ground storeys
- 1,000 sq m of retail space on the ground floor
- Flexible space – available already from 250 sq m
- 148 underground parking spaces
- International Green Building Certification BREEAM

## DOPRAVNÍ DOSTUPNOST TRAFFIC ACCESSIBILITY

JEMNICKÁ bus stop (right in front of the building)		
UNDERGROUND	BUS	TIME
KAČEROV (LINE C)	139, 150, 196	3 MINUTES
BUDĚJOVICKÁ (LINE C)	124	4 MINUTES
ŽELIVSKÉHO (LINE A)	124, 139, 150	15 MINUTES
STRAŠNICKÁ (LINE A)	196	21 MINUTES
SMÍCHOVSKÉ NÁDRAŽÍ (LINE B)	196	26 MINUTES

VYSKOČILOVA bus stop (approx.. 3 minutes walk)		
UNDERGROUND	BUS	TIME
BUDĚJOVICKÁ (LINE C)	170, 118	3 MINUTES
SMÍCHOVSKÉ NÁDRAŽÍ (LINE B)	118	18 MINUTES
HÁJE (LINE C)	170	19 MINUTES

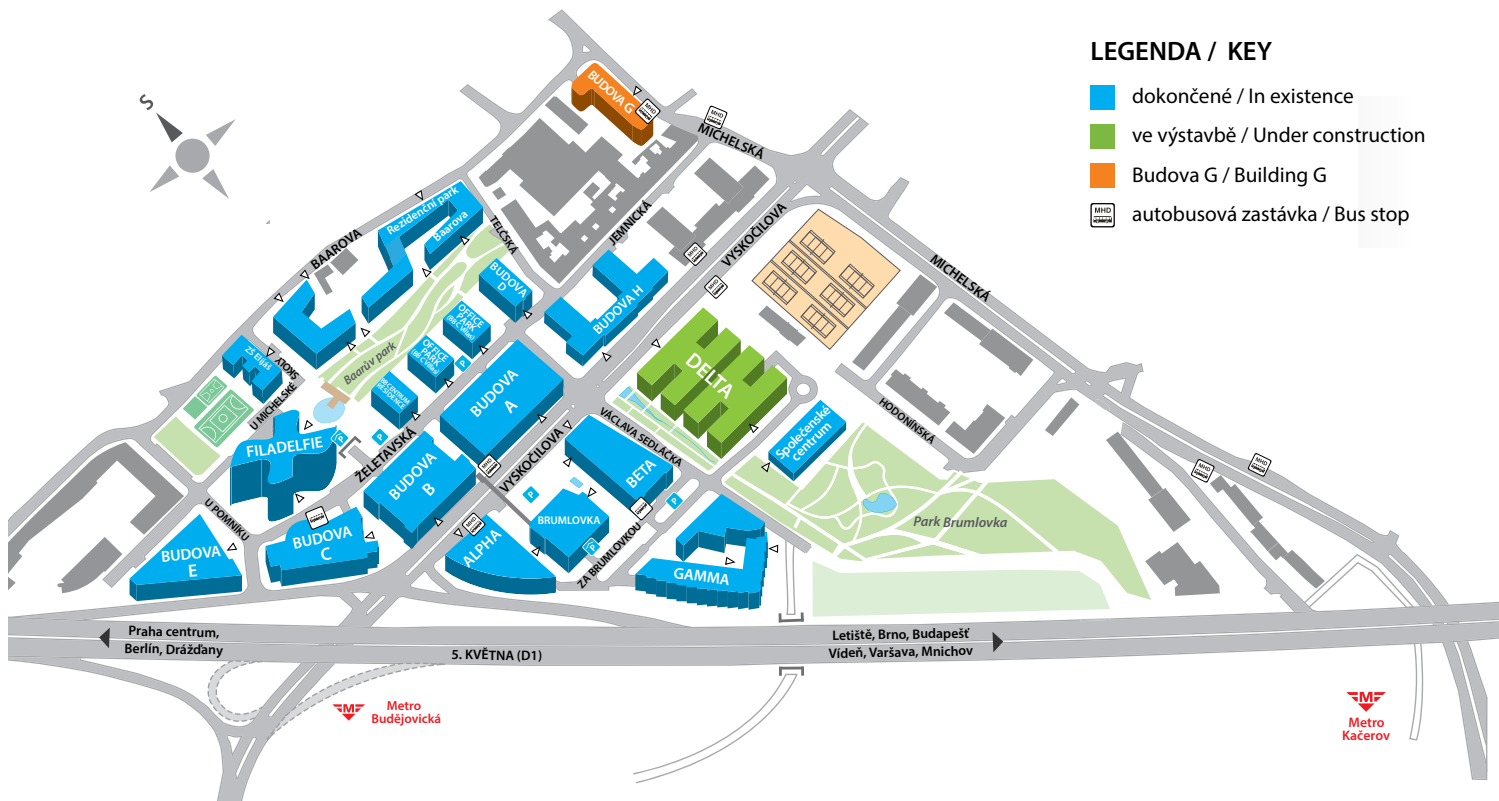


## LOKALITA

- Severovýchodní část BB Centra mezi ulicemi Michelská a Baarova
- Strategická poloha poblíž dálnice D1 a vnitřního Pražského okruhu
- Autobusová zastávka „Jemnická“ přímo před budovou G
- Dvě zastávky autobusu od stanic linky metra trasy C – Budějovická a Kačerov

## LOCATION

- North-eastern part of BB Centrum, between Michelská and Baarova streets
- Strategically situated near the D1 Motorway and the Prague's Inner Ring Road
- Bus stop "Jemnická" in front of the building
- The second bus stop from Budějovická and Kačerov Metro stations (C Line)



### LEGENDA / KEY

- dokončené / In existence
- ve výstavbě / Under construction
- Budova G / Building G
- autobusová zastávka / Bus stop



## ZÁKLADNÍ VYBAVENÍ A SLUŽBY

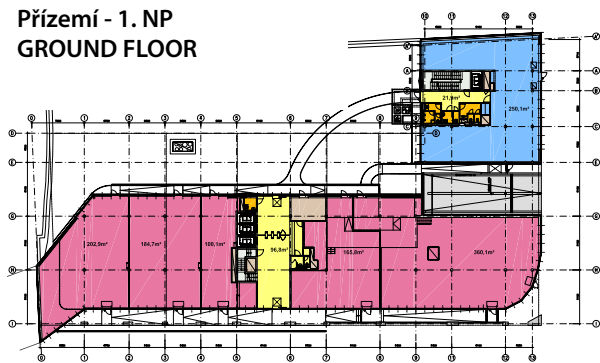
- Zdvojené podlahy
- Podlahové krabice
- Zátěžový koberec
- Klimatizace s individuálním ovládním (4-trubkové fancoily)
- Přístup 24 hodin denně, 365 dní v roce
- Terasa
- Vnitřní zahrada
- Možnost umístění loga na budově
- Možnost zřízení zákaznického centra nebo showroomu v přízemí budovy
- Široká nabídka obchodů a služeb v areálu BB Centra (supermarket Albert, dm drogerie, pošta, zdravotnická zařízení,...)
- Baarův park

## FEATURES AND SERVICES

- Raised floors
- Floor boxes
- Heavy duty carpet
- A/C with individual control (four-pipe window sill fan coils)
- Access and security 24/7
- Terrace
- Private garden for relaxation
- Option of placing logos on the building
- Option of opening a client centre or showroom on the ground floor of the building
- Wide range of shops and services within the BB Centrum complex (Albert supermarket, dm chemist's, post office, health care facility...)
- Baar park



## Přízemí - 1. NP GROUND FLOOR



### LEGENDA / KEY

pronajímatelné plochy – obchody  
areas for lease – retail



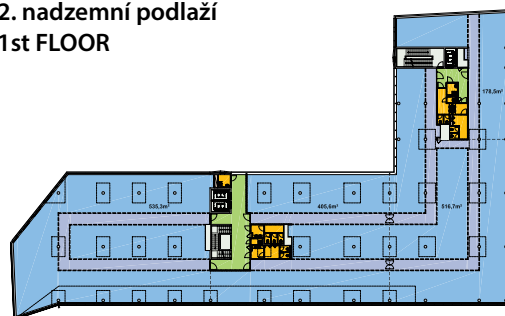
pronajímatelné plochy – kanceláře  
areas for lease – office



společné prostory – vstupní haly  
common areas – lobbies



## 2. nadzemní podlaží 1st FLOOR



toalety  
restrooms



společné prostory – vstupní haly  
common areas – lobbies



vertikální komunikace, TZB (elektroinstalace,  
vzduchotechnika, rozvody tepla a vzduchu)  
vertical communications, MEP (mechanical,  
electrical, plumbing instalations)



## PLOCHY K PRONÁJMU AREAS FOR RENT

Podlaží / Floor	Využití / Use	Plocha k dispozici m <sup>2</sup> / Area available sq m
1. NP - přízemí / Ground Floor	Restaurace / Restaurant	360
1. NP - přízemí / Ground Floor	Kanceláře / Offices	272
Mezanin / Mezzanine	Kanceláře / Offices	600
2. NP / 1st Floor	Kanceláře / Offices	1500
4. NP / 3rd Floor	Kanceláře / Offices	442

## NÁJEMNÍ PODMÍNKY

### Nájem

- **Kanceláře:** 13,50\* EUR/m<sup>2</sup>/měsíc + DPH
- **Restaurace:** 12,00\* EUR/m<sup>2</sup>/měsíc + DPH
- **Parkování:** 100,00 EUR/parkovací stání/měsíc + DPH
- **Sklad:** 10,00 EUR/m<sup>2</sup>/měsíc + VAT

\*V závislosti na délce nájemní smlouvy a velikosti požadavku

### Odhad provozních nákladů

- **Kanceláře:** 70,00 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc + DPH
- **Spotřeba médií:** 30,00 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc + DPH
- **Parkování:** 230,00 Kč/parkovací stání/měsíc + DPH

## KONTAKT / CONTACT

### PASSERINVEST GROUP, a.s.

Budova Filadelfie, BB Centrum,  
Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4  
Kateřina Junková, tel.: +420 607 632 757  
e-mail: katerina.junkova@passerinvest.cz

## LEASE TERMS

### Rent

- **Offices:** 13.50\* EUR/sq m/month + VAT
- **Restaurant:** 12.00\* EUR/sq m/month + VAT
- **Parking:** 100.00 EUR/parking space/month + VAT
- **Storage:** 10.00 EUR/sq m/month + VAT

\*Subject to the length of the Lease Contract and the required size

### Estimated service charges

- **Offices:** 70.00 CZK/sq m/month + VAT
- **Media consumption:** 30.00 CZK/sq m/month + VAT
- **Parking:** 230.00 CZK/parking space/month + VAT

## ADRESA / ADDRESS

### BUDOVA G

Michelská 1552/58, 140 00 Praha 4