

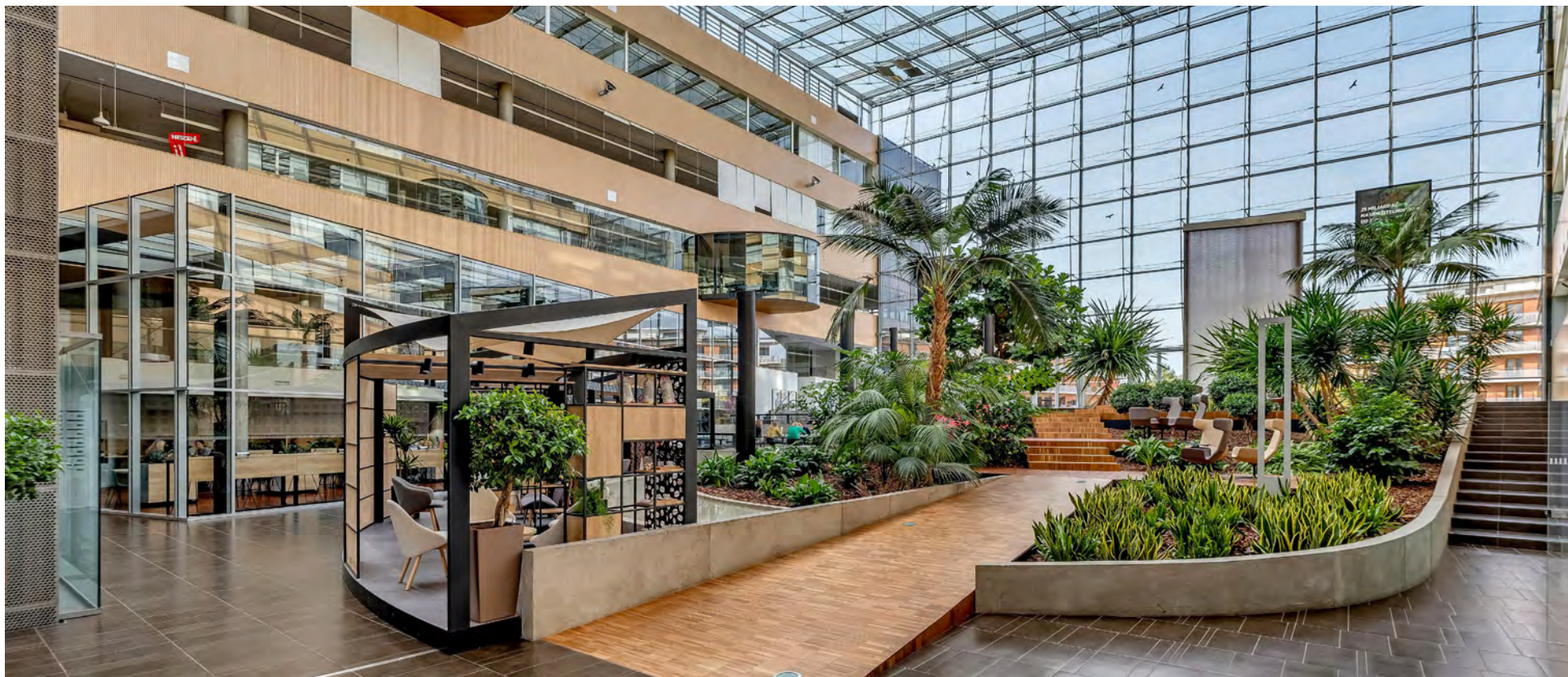


Mezi Vodami

Mezi Vodami 31, 143 00 Praha 4

MEZIVODAMI-OFFICES.CZ





Kanceláře jen krok od přírody

- Moderní administrativní budova
- Flexibilní uspořádání prostor
- Atrium se zelení jako dominanta celého prostoru
- Snadná dostupnost MHD, autem i na kole
- Na dohled od Vltavy a Chuchelského háje



Moderní kancelářská budova

- 8 500 m² pronajímatelných ploch
- 145 vnitřních parkovacích stání
- 24 venkovních parkovacích stání
- 570 pracovních míst

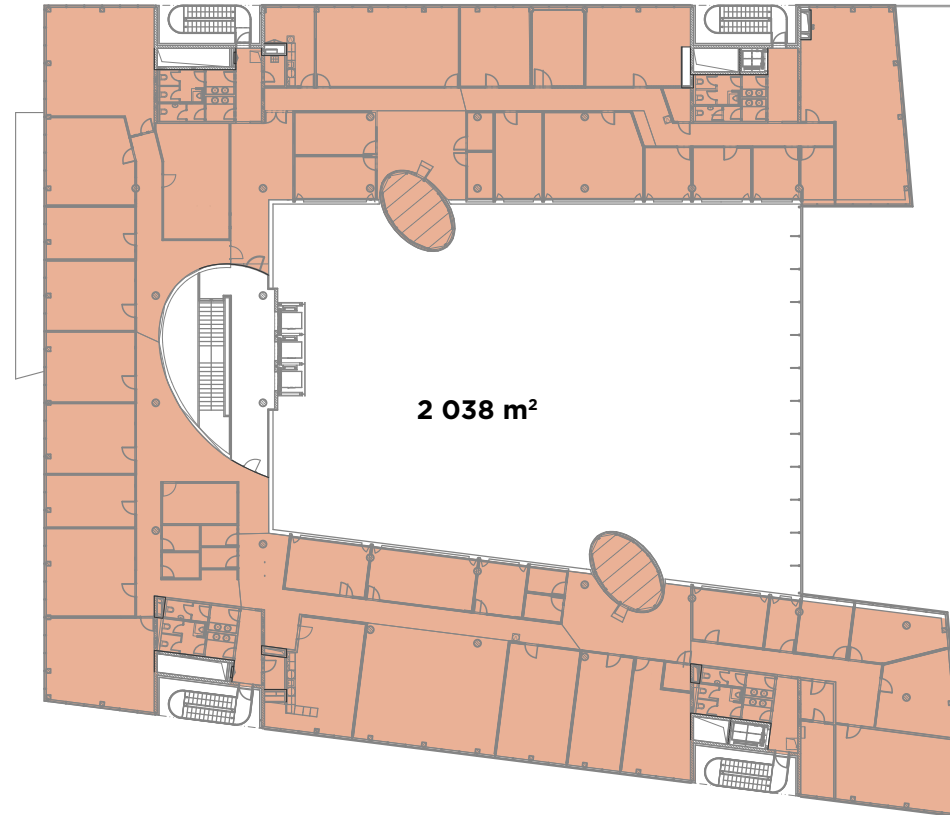
MEZIVODAMI-OFFICES.CZ

Moderní administrativní budova se nachází na okraji kancelářské lokality Prahy 4, jen pár kroků od Vltavy a protější straně Chuchelského háje. Prosklená budova ve tvaru písmene U s pěti nadzemními a dvěma podzemními podlažími má kolem 8 500 m² pronajímatelné plochy. Byla postavena v roce 2006 v bývalém průmyslovém areálu modřanské čokoládovny Orion.

Dominantou celého prostoru je atrium s bohatou zelení a vodním prvkem. Nachází se v něm Coffee House, který jsme vybudovali v roce 2023 ve spolupráci s majoritním nájemcem Nestlé. Lze ho využít jak pro obchodní schůzky, tak neformální setkávání. Ve vstupní lobby je k dispozici firemní prodejna Nestlé. K pracovnímu komfortu přispívá také jídelna přístupná všem nájemcům, kolárna nebo AlzaBox.

Mezi Vodami

5. NP

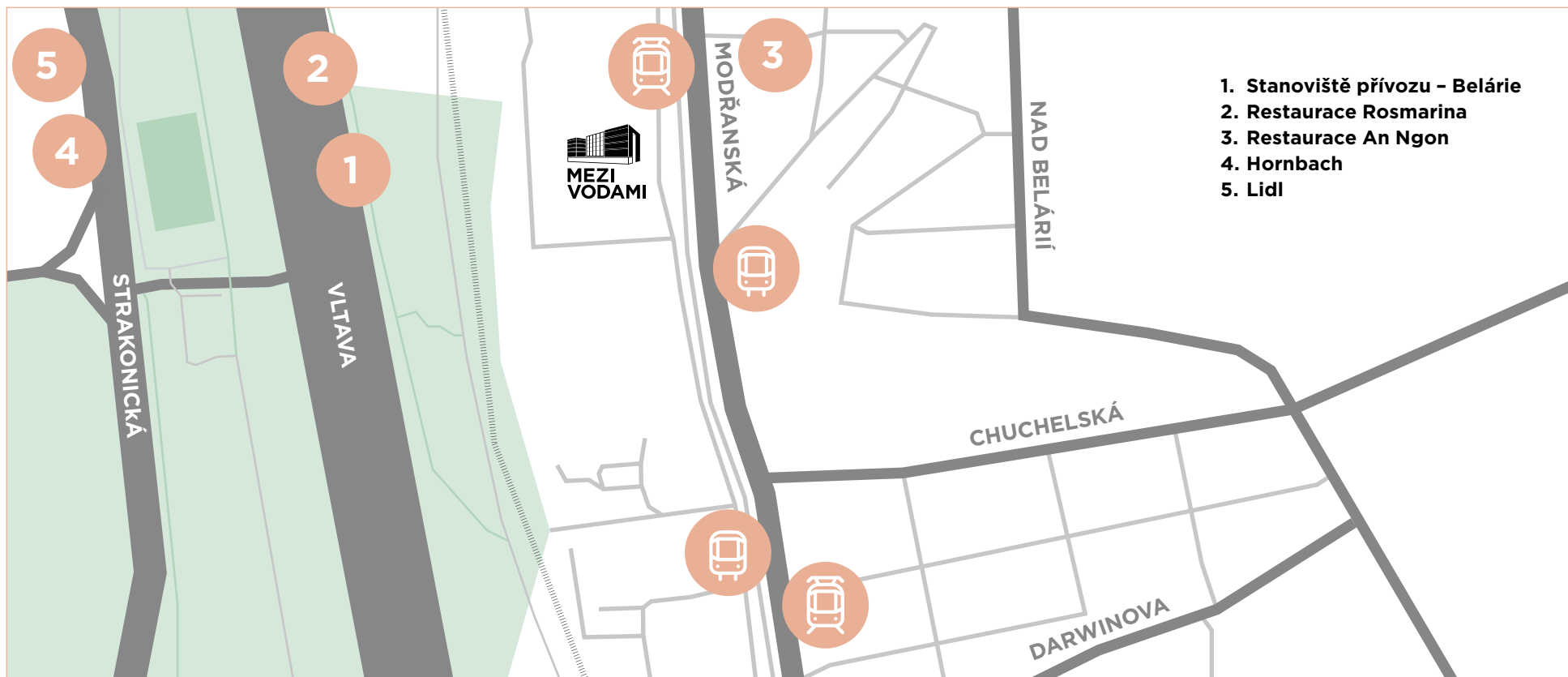


Volné jednotky	Pronajímatelná plocha (m ²)	Nájemné (EUR/m ²)	K dispozici	Dělitelnost (od 500 m ²)	Služby budovy (Kč/m ²)	Parkování (EUR/1 stání)
kanceláře	2 038	15	4/2026	ano	132	100 (parking ratio 1:70)

Uvedené částky jsou bez DPH.



Mezi Vodami 5th above-ground storey



Klidná čtvrť uprostřed velkoměsta

- 2 minuty od tramvaje
- 4 minuty autem od Městského okruhu
- 450 m od cyklostezky
- do 2 km od Nádraží Braník a Nádraží Modřany

Praha 4 patří k nejvyhledávanějším kancelářským lokalitám. Budova Mezi Vodami se nachází na jejím okraji, a tak může svým nájemcům nabídnout klidné prostředí na dosah od Vltavy a přilehlé zeleně.

Avšak i přesto si zachovává skvělou dopravní dostupnost MHD, autem, a dokonce i na kole díky přilehlé Modřanské cyklostezce. Pro zaměstnance, kteří dojíždějí autem, je zajištěno venkovní i podzemní garážové stání.



Technologie a vybavení budovy

- Úschovna kol se sprchami a šatnami
- 6 výtahů (3 osobní, 2 nákladní a 1 do garáží)
- Otevíratelná okna a vnitřní žaluzie
- Centrální vzduchotechnika a klimatizace budovy fancoily, regulace topení/chlazení.
- Datové a telefonní připojení
- Dieselový generátor (záložní napájení hlavních systémů při výpadku elektřiny)
- Inteligentní systém řízení budov
- Přístupový systém – turnikety
- Centrální recepce
- Bezpečnostní služba 24/7
- Elektronická požární signalizace
- Požární rozhlas, sprinklery
- CCTV
- Čtečka SPZ – vjezd/výjezd z garáží
- Sklady v podzemních podlažích



Šetrnost, inovace a odpočinek

Budovu neustále modernizujeme, aby splnila i ty nejnáročnější požadavky. Například v září 2024 jsme v kotelně vyměnili plynové kotle za úspornější modely.

Staráme se také o well-being našich nájemců. Prosklené atrium se zelení funguje jako relaxační zóna i příhodné místo pro schůzky. Jeho součástí je také oblíbená kavárna.

Naším nájemcům nabízíme mimo standardní nájemní smlouvy i možnost uzavřít green lease.





Ondřej Veselý
Leasing Manager

+420 773 777 770
ondrej.vesely@cm-n.cz

Forum Karlín
Pernerova 51, 186 00 Praha 8

MEZIVODAMI-OFFICES.CZ