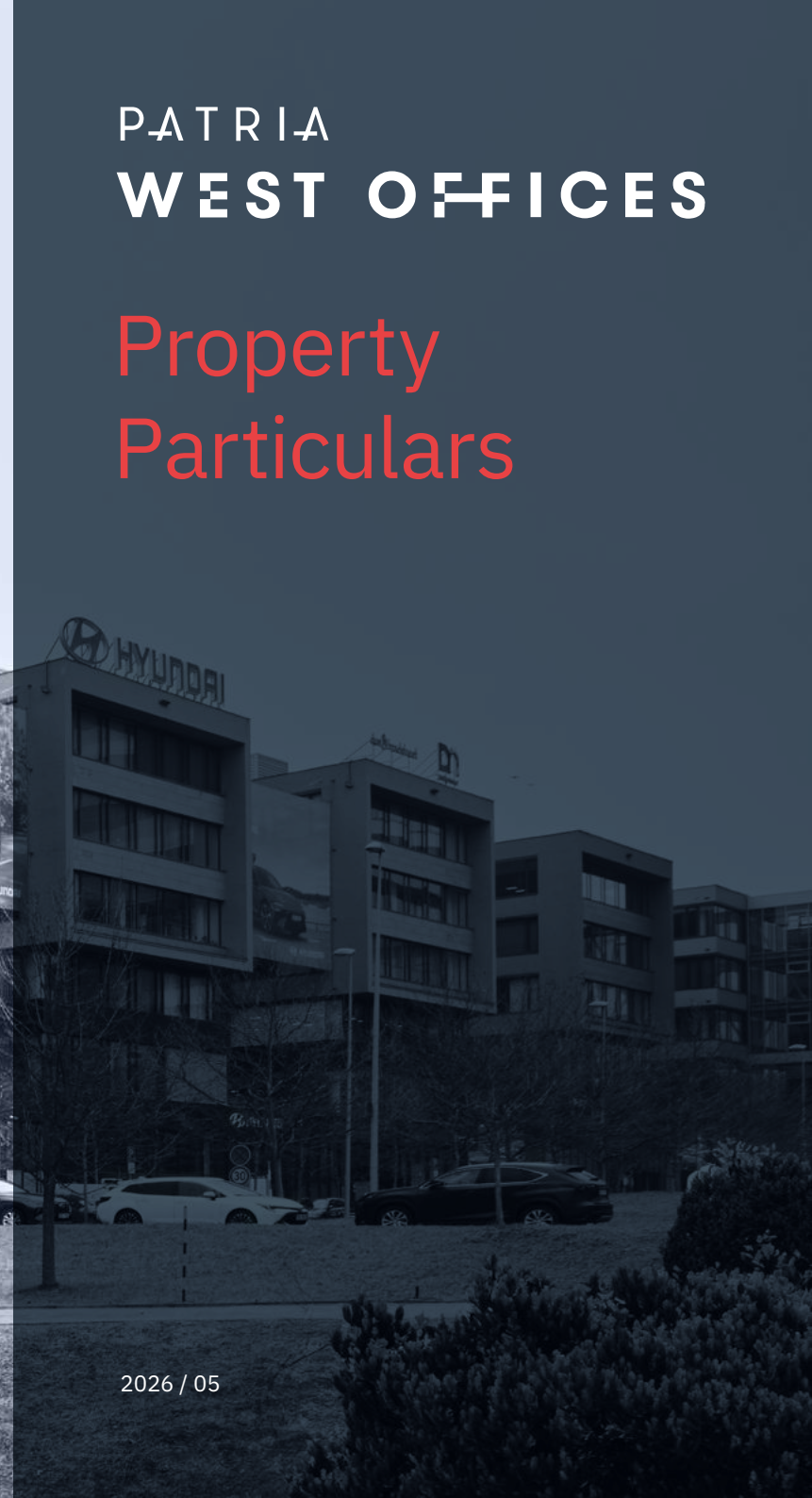


PATRIA WEST OFFICES

Property Particulars



PATRIA
WEST OFFICES



Popis

Patria West Offices je moderní administrativní budova kategorie AA ve Stodůlkách, nabízející 23 196,88 m² flexibilních kancelářských ploch na pěti podlažích včetně patra se sdílenými kancelářemi. K dispozici je restaurace, fitness centrum a venkovní relaxační zóny.

Budova poskytuje vysoký technický standard – klimatizaci, otevíratelná okna, vnitřní i venkovní žaluzie, záložní zdroj i moderní přístupové systémy. Nájemci mohou využít 426 parkovacích míst, nabíječky pro elektromobily a místnost pro kola. Energetický štítek B podtrhuje efektivní provoz doplněný o FVE panely na střeše. Objekt se pyšní mezinárodní certifikací BREEAM Excellent, která potvrzuje jeho dlouhodobou udržitelnost a šetrnost k životnímu prostředí.

City West je moderní městská čtvrť v Praze 5, která propojuje práci, bydlení i volný čas v jeden harmonický celek. Nabízí kanceláře, byty, rodinné domy, obchody i služby, díky nimž zde život nikdy neutichá.

Description

Patria West Offices is a modern AA-grade office building in Stodůlky, offering 23,196.88 m² of flexible office space on five floors, including a floor with shared offices. There is a restaurant, fitness center, and outdoor relaxation areas.

The building provides a high technical standard – air conditioning, openable windows, interior and exterior blinds, backup power supply, and modern access systems. Tenants can use 426 parking spaces, electric car chargers, and a bicycle room. The B energy label underscores the building's efficient operation, complemented by photovoltaic panels on the roof. The building boasts BREEAM Excellent international certification, confirming its long-term sustainability and environmental friendliness.

City West is a modern urban district in Prague 5 that combines work, living, and leisure into one harmonious whole. It offers offices, apartments, family homes, shops, and services, thanks to which life here never stops.





PATRIA
WEST OFFICES

Technické parametry budovy

- 23 196,88 m² pronajímatelné plochy
- 4 podzemní a 5 nadzemních podlaží
- Klimatizace zajištěná systémem dvoutrubkových fan-coilů
- Centrální vzduchotechnika
- Možnost individuální regulace teploty
- Otevíratelná okna
- Variabilní dispozice
- 9 výtahů
- Strukturovaná kabeláž
- Zdvojené podlahy
- Energetický štítek B
- CCTV

Technical parameters of the building

- 23,196.88 m² of leasable space
- 4 underground and 5 above-ground floors
- Air conditioning provided by a two-pipe fan coil system
- Central ventilation system
- Individual temperature control option
- Openable windows
- Variable layout
- 9 elevators
- Structured cabling
- Raised floors
- Energy label B
- CCTV



Patria West Offices přehledně

Moderní administrativní budova kategorie AA

Jedno patro vyhrazeno pro servisované kanceláře s flexibilní dobou nájmu West Flexi Offices

Restaurace a obchodní prostory v přízemí objektu

Kompletní občanská vybavenost

Rozsáhlý park s odpočinkovými zónami

426 parkovacích stání v podzemní garáži (parkovací poměr 1:54)

Parkování pro návštěvy

Zasedací místnosti a lounge

Přístup do budovy 24/7

Centrální recepce s ostrahou 24/7

Nabíjecí stanice

Fitness centrum v budově a venkovní posilovna

Místnost pro jízdní kola

Skladové prostory

Patria West Offices at a glance

Modern AA-class office building

One floor reserved for serviced offices with flexible lease terms West Flexi Offices

Restaurant and retail space on the ground floor

Complete civic amenities

Extensive park with relaxation areas

426 parking spaces in the underground garage (parking ratio 1:54)

Parking for visitors

Meeting rooms and lounge

24/7 access to the building

Central reception with 24/7 security

Charging stations

Fitness center in the building and outdoor gym

Bicycle room

Storage space



PATRIA
WEST OFFICES



Prostory k pronájmu — souhrn

Premises for rent — summary

Volné jednotky	Umístění	Pronájemtná plocha (m²)	Nájemné (EUR/m²)	K dispozici	Dělitelnost	Sdílené prostory*	Služby budovy (Kč/m²)	Parkování (EUR/1 stání)
Kanceláře	2 NP	2007,00	15,50	od 1. 9. 2026	ano	ano	170,00	150,00
Kanceláře	3 NP	62,80	15,50	od 1. 11. 2026	ne	ano	170,00	150,00
Kanceláře	4 NP	2369,60	15,50	od 1. 7. 2027	dle domluvy	ne	170,00	150,00
Kanceláře	5 NP	559,00 (A) / 733,50 (B)	15,50	ihned	ano	ano	170,00	150,00
Retail	1PP	351,85	17,00	ihned	ano	ne	150,00	150,00

Available units	Location	Rentable area (sqm)	Rent (EUR/sqm)	Available from	Unit divisibility	Common areas*	Building SCH (Kč/sqm)	Parking (EUR/space)
Office	2nd floor	2007,00	15,50	from 1. 9. 2026	yes	yes	170,00	150,00
Office	3rd floor	62,80	15,50	from 1. 11. 2026	no	yes	170,00	150,00
Office	4th floor	2369,60	15,50	from 1. 7. 2027	as agreed	no	170,00	150,00
Office	5th floor	559,00 (A) / 733,50 (B)	15,50	immediately	yes	yes	170,00	150,00
Retail	1st (B1)	351,85	17,00	immediately	yes	no	150,00	150,00

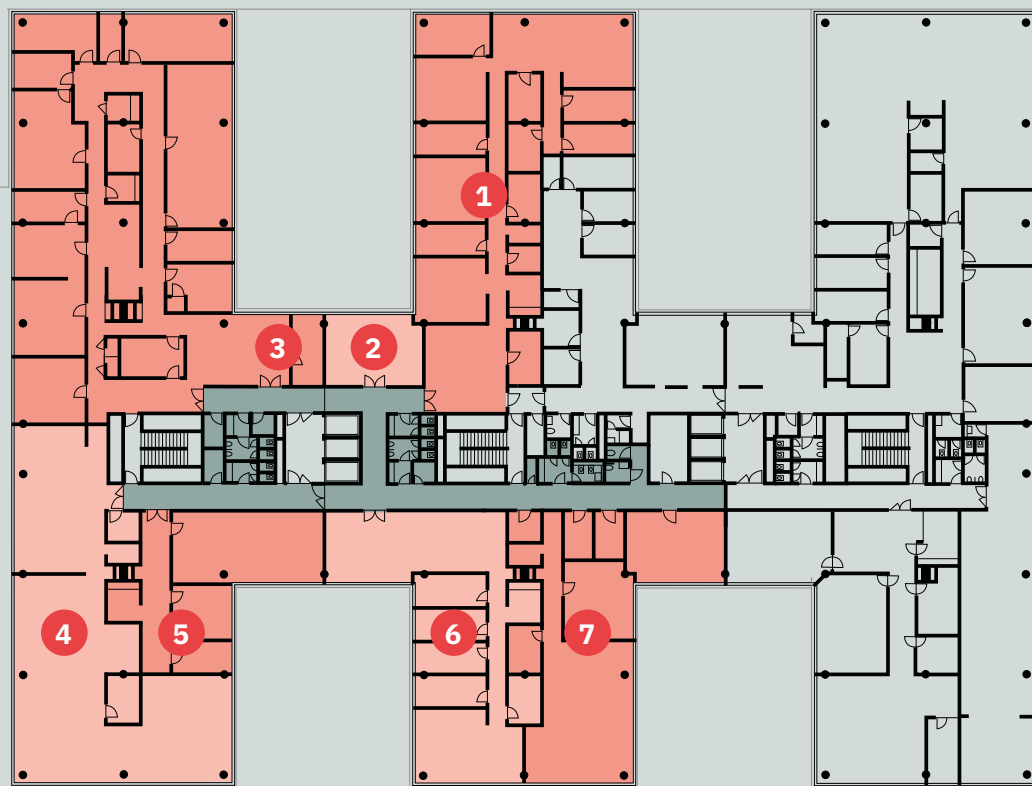
* K nájemnému bude připočten patrový koeficient za sdílené prostory (chodba, zázemí, WC) | * A floor add-on for common areas will be added to the rent (hallway, back room, WC)

Kanceláře 2NP | Office 2nd floor

PATRIA
WEST OFFICES

Volné jednotky	Umístění	Pronájemtná plocha (m ²)	Nájemné (EUR/m ²)	K dispozici	Dělitelnost	Služby budovy (Kč/m ²)	Parkování (EUR/1 stání)
Kanceláře	2 NP	2007,00	15,50	od 1. 9. 2026	ano	170,00	150,00

Available units	Location	Rentable area (sqm)	Rent (EUR/sqm)	Available from	Unit divisibility	Building SCH (Kč/sqm)	Parking (EUR/space)
Office	2nd floor	2007,00	15,50	from 1. 9. 2026	yes	170,00	150,00



Pronájemtná
plocha (m²)

2007

Rentable
area (sqm)

Sdílené
prostory*

Common
areas*



Zóna	Plocha (m ²)
Zone	Area (sqm)
1	398,00
2	44,00
3	610,00
4	334,00
5	151,00
6	235,00
7	235,00

* K nájemnému bude připočten
patrový koeficient za sdílené
prostory (chodba, zázemí, WC)

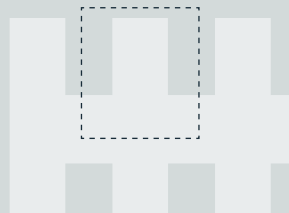
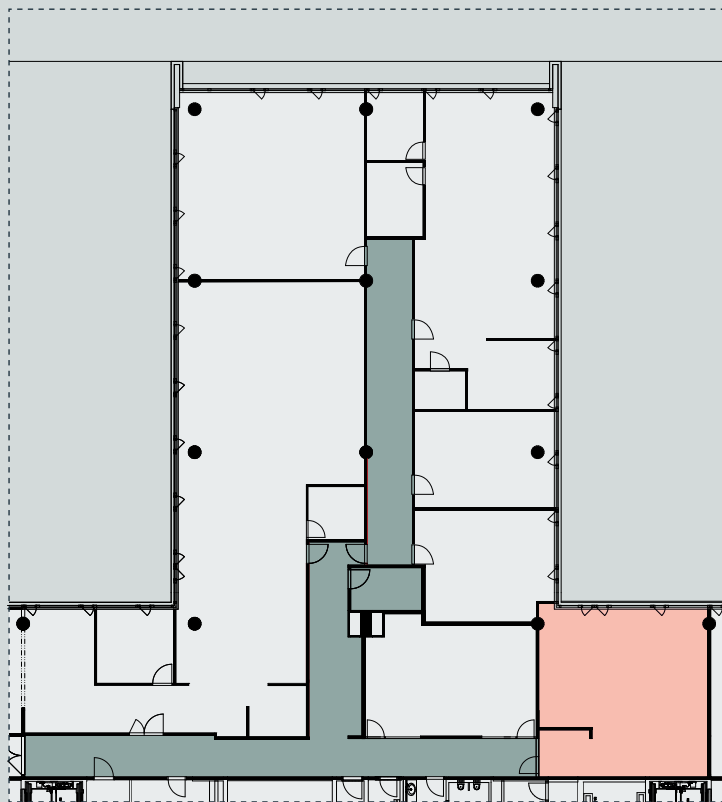
* A floor add-on for common areas
will be added to the rent (hallway,
back room, WC)

Kancelář 3NP | Office 3rd floor

PATRIA
WEST OFFICES

Volné jednotky	Umístění	Pronájitelná plocha (m ²)	Nájemné (EUR/m ²)	K dispozici	Dělitelnost	Služby budovy (Kč/m ²)	Parkování (EUR/1 stání)
Kancelář	3 NP	62,80	15,50	od 1. 11. 2026	ne	170,00	150,00

Available units	Location	Rentable area (sqm)	Rent (EUR/sqm)	Available from	Unit divisibility	Building SCH (Kč/sqm)	Parking (EUR/space)
Office	3rd floor	62,80	15,50	from 1. 11. 2026	no	170,00	150,00



Pronájitelná
plocha (m²)

62,80

Rentable
area (sqm)

Sdílené
prostory*

Common
areas*

* K nájemnému bude připočten
patrový koeficient za sdílené
prostory (chodba, zázemí, WC)

* A floor add-on for common areas
will be added to the rent (hallway,
back room, WC)



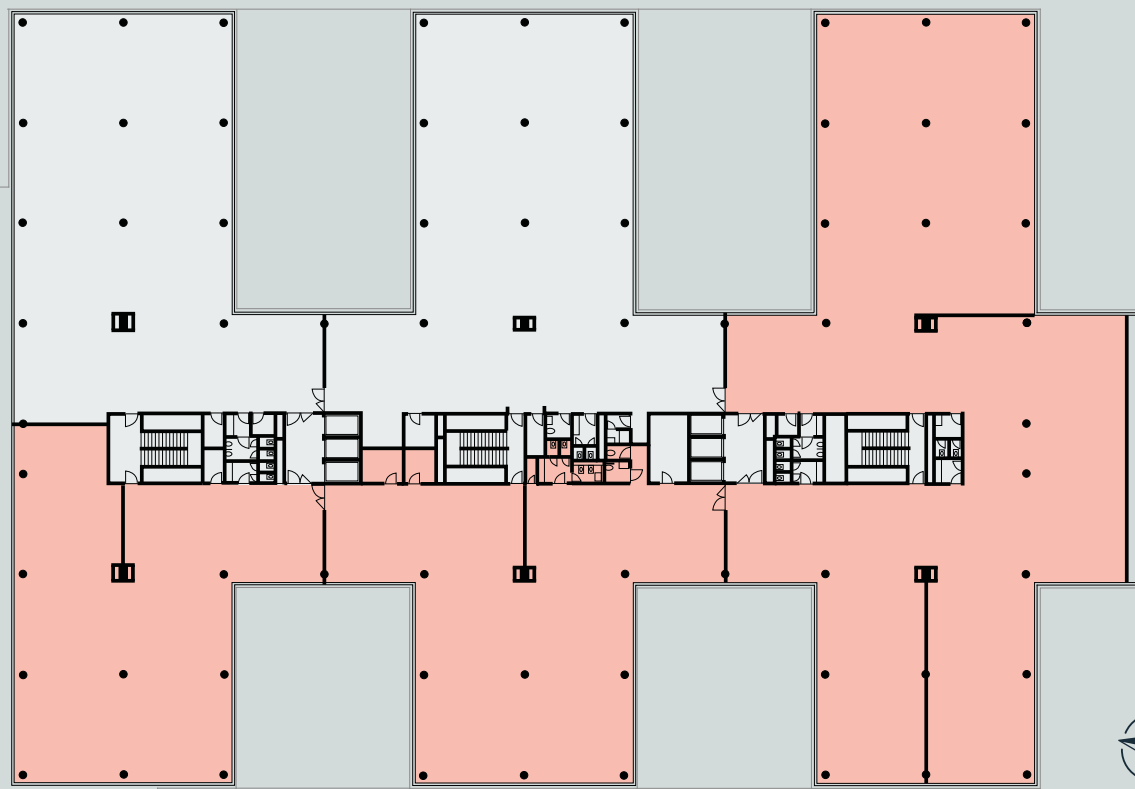
Kancelář 4NP

Office 4th floor

PATRIA
WEST OFFICES

Volné jednotky	Umístění	Pronájitelná plocha (m ²)	Nájemné (EUR/m ²)	K dispozici	Dělitelnost	Služby budovy (Kč/m ²)	Parkování (EUR/1 stání)
Kancelář	4 NP	2369,60	15,50	od 1. 7. 2027	dle domluvy	170,00	150,00

Available units	Location	Rentable area (sqm)	Rent (EUR/sqm)	Available from	Unit divisibility	Building SCH (Kč/sqm)	Parking (EUR/space)
Office	4th floor	2369,60	15,50	from 1. 7. 2027	as agreed	170,00	150,00



Pronájitelná
plocha (m²)

2369,60

Rentable
area (sqm)



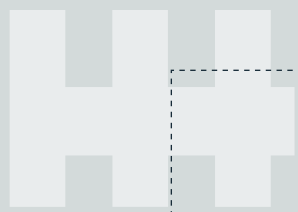
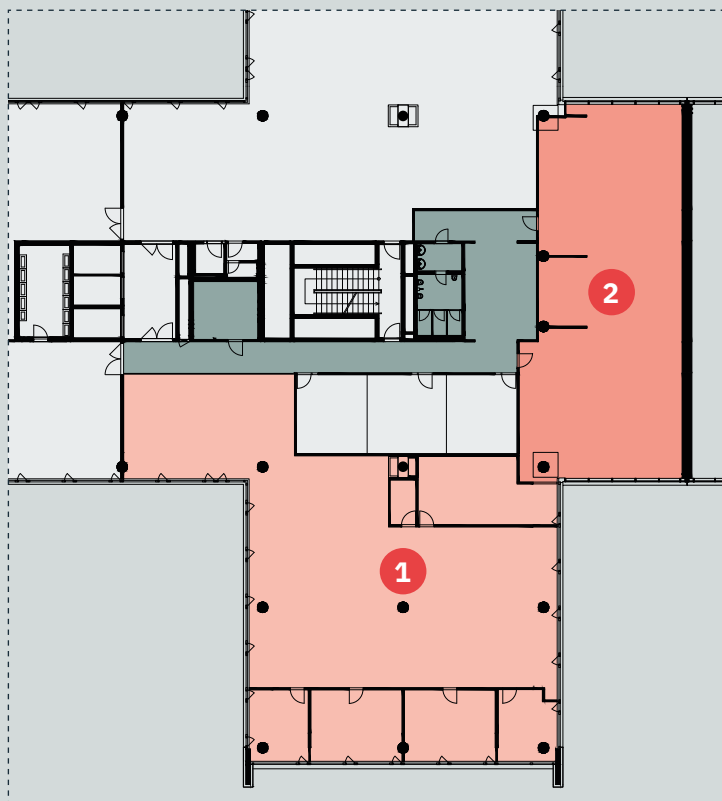
Kanceláře 5NP A

Office 5th floor A

PATRIA
WEST OFFICES

Volné jednotky	Umístění	Pronájemtelná plocha (m ²)	Nájemné (EUR/m ²)	K dispozici	Dělitelnost	Služby budovy (Kč/m ²)	Parkování (EUR/1 stání)
Kanceláře	5 NP	559,00	15,50	ihned	ano	170,00	150,00

Available units	Location	Rentable area (sqm)	Rent (EUR/sqm)	Available from	Unit divisibility	Building SCH (Kč/sqm)	Parking (EUR/space)
Office	5th floor	559,00	15,50	immediately	yes	170,00	150,00



Pronájemtelná
plocha (m²)

559,00

Rentable
area (sqm)

Sdílené
prostory*

Common
areas*

Zóna	Plocha (m ²)
Zone	Area (sqm)
1	372,00
2	187,00

* K nájemnému bude připočten patrový koeficient za sdílené prostory (chodba, zázemí, WC)

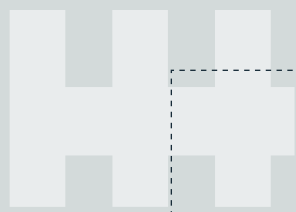
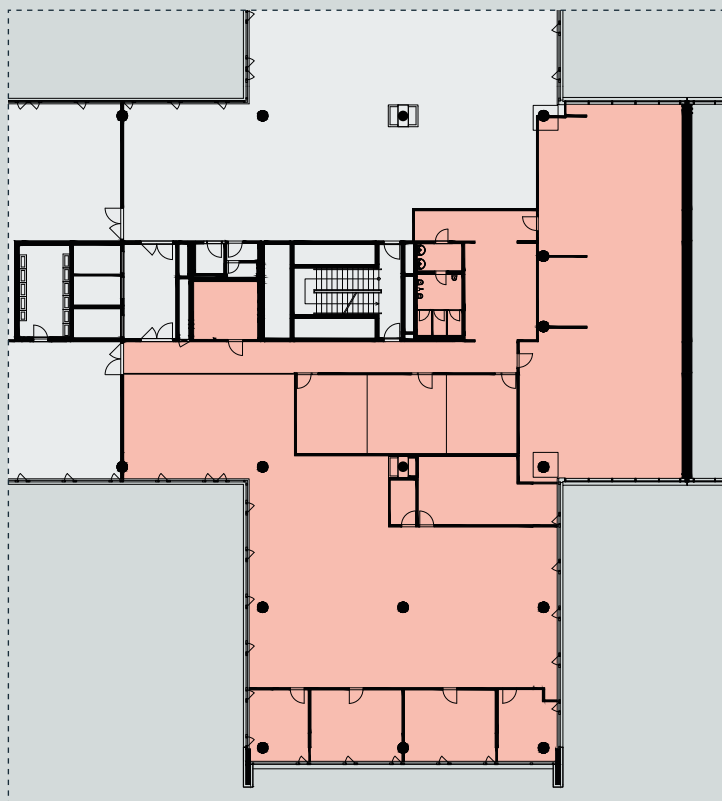
* A floor add-on for common areas will be added to the rent (hallway, back room, WC)

Kanceláře 5NP B | Office 5th floor B

PATRIA
WEST OFFICES

Volné jednotky	Umístění	Pronájitelná plocha (m ²)	Nájemné (EUR/m ²)	K dispozici	Dělitelnost	Služby budovy (Kč/m ²)	Parkování (EUR/1 stání)
Kanceláře	5 NP	733,50	15,50	ihned	ano	170,00	150,00

Available units	Location	Rentable area (sqm)	Rent (EUR/sqm)	Available from	Unit divisibility	Building SCH (Kč/sqm)	Parking (EUR/space)
Office	5th floor	733,50	15,50	immediately	yes	170,00	150,00



Pronájitelná
plocha (m²)

733,50

Rentable
area (sqm)



Retail

PATRIA
WEST OFFICES

Volné jednotky	Umístění	Pronájitelná plocha (m²)	Nájemné (EUR/m²)	K dispozici	Dělitelnost	Služby budovy (Kč/m²)	Parkování (EUR/1 stání)
Retail	1PP	346,00	17,00	od 1. 9. 2026	ne	150,00	150,00

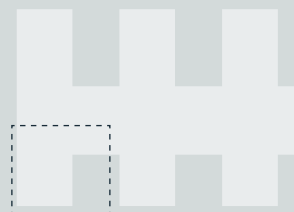
Available units	Location	Rentable area (sqm)	Rent (EUR/sqm)	Available from	Unit divisibility	Building SCH (Kč/sqm)	Parking (EUR/space)
Retail	1st (B1)	346,00	17,00	from 1. 9. 2026	no	150,00	150,00



Pronájitelná
plocha (m²)

346

Rentable
area (sqm)



Zóna	Plocha (m²)
Zone	Area (sqm)
1	206,00
2	140,00
1 + 2	346,00

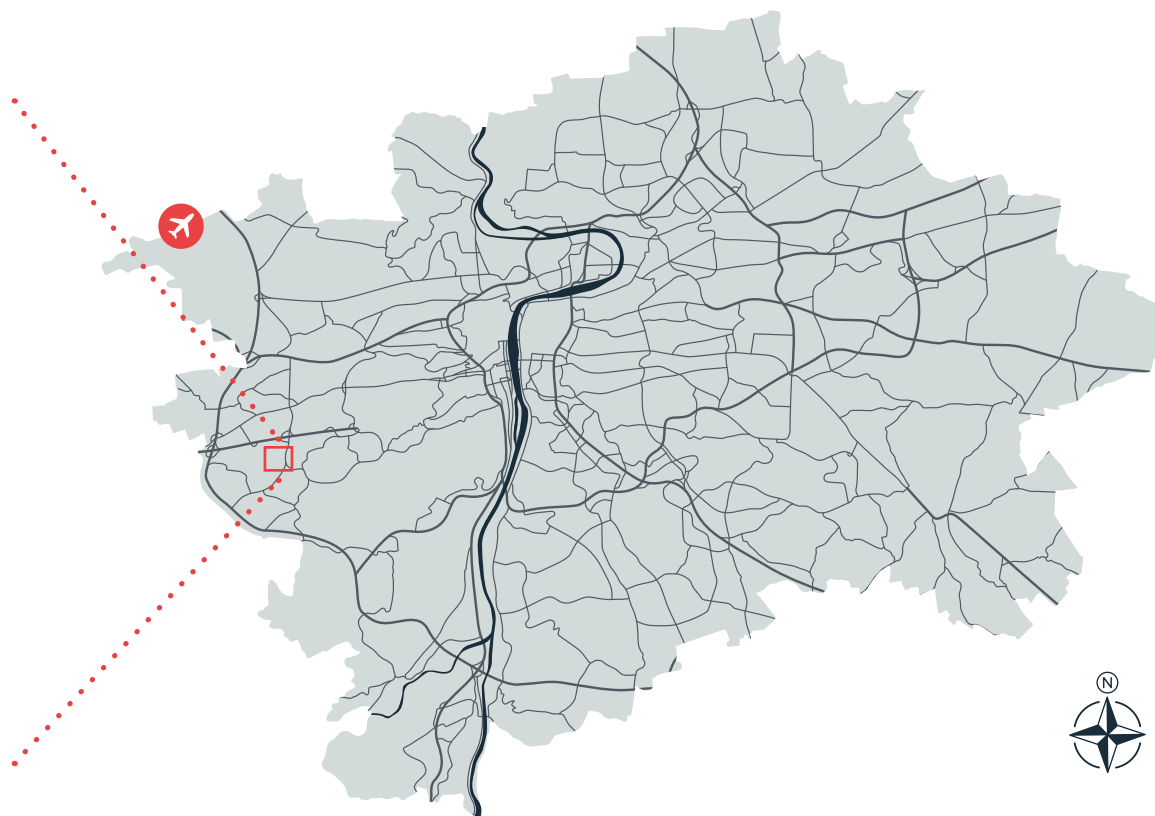


Lokalita

Výborná dostupnost automobilem i městskou hromadnou dopravou – přímo u stanice metra 🚇 Stodůlky (trasa B), která zajišťuje rychlou dostupnost do centra města (cca 20 min.). Budova nabízí rovněž vynikající napojení na dálnici D5, Pražský okruh a hlavní silniční tahy spojující komplex s centrem města a s mezinárodním letištěm ✈ Václava Havla Praha. V blízkosti je i rozsáhlý Centrální park, v docházkové vzdálenosti pak dvojice nákupních center: Metropole Zličín a Homepark Zličín.

Location

Excellent accessibility by car and public transport – the city center is about 20 minutes away by metro from the 🚇 Stodůlky station (line B), which is right next to the building. There are also great connections to the D5 highway, the Prague Ring Road, and the main routes connecting the complex to the city center and to the ✈ Václav Havel International Airport. The large Central Park and the Metropole Zličín and Homepark Zličín shopping malls are nearby.





Kontakt | Contact

PRONÁJMY, ASSET MANAGEMENT | RENTALS, ASSET MANAGEMENT

Iveta Navrátilová

Tel.: +420 730 859 057

E-mail: navratilova@patria.cz

Patria Investiční společnost, a.s.
Výmolova 353/3, Radlice
Praha 5 - Stodůlky

PATRIA
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST