

# Quadrio: Nové business centrum v centru Prahy dosáhlo nejvyššího bodu

## CPI Group míří do nového



Quadrio – Business centrum v centru Prahy s 16 400 m<sup>2</sup> kanceláří třídy AA, luxusními byty a maloobchodní galerií nad stanicí metra Národní třída • Investor: CPI Group

Quadrio, největší počín tohoto roku v centru Prahy, získává konkrétní tvář. Koncem ledna 2014 dosáhla stavba svého nejvyššího bodu. Business centrum s 16 000 m<sup>2</sup> špičkových kanceláří, luxusními byty a obchodní galerií napojenou na vestibul stanice metra Národní třída, dokončí investor už tento rok. Investice dosáhne 3,3 miliardy korun. Součástí projektu je také nový veřejný prostor v podobě piazzy s kavárnami a se

zelení, který naváže na systém městských pěších zón. Zdobit ho má umělecké dílo. V nejvyšších patrech Quadria, s terasami a výhledem na Hradčany, najde své nové sídlo i developer projektu – společnost CPI Group. Do nového zamíří v lednu 2015. Proč se firmy vrací do centra Prahy a jak se mění tvář celé lokality? Nejen o tom hovoříme s Igorem Klajmonem, ředitelem oddělení developmentu skupiny CPI.

### Quadrio

- Investor: CPI Group
- Financování: UniCredit Bank, Helaba
- Architekt: Cigler Marani Architects
- Generální dodavatel: Metrostav
- Celková užitná plocha: 26 900 m<sup>2</sup>
- Kanceláře: 16 400 m<sup>2</sup>
- Obchodní galerie: 8 500 m<sup>2</sup>
- Rezidence: 2 400 m<sup>2</sup>
- Parkování: 250 míst
- Dokončení: Q4/2014

### Jak ovlivní Quadrio tvář centra Prahy?

Usilujeme o to, aby střed Prahy znovu rostl. Úbytek firem v centrální části v předchozích letech a jejich masivní přesun na okraj města má pro Prahu 1 významný ekonomický a sociální dopad. Stává se téměř výhradní destinací pro tu-



Igor Klajmon, ředitel oddělení developmentu CPI Group





Quadrio – Business centrum v centru Prahy – výhled na Hradčany • Investor: CPI Group

metry. Samozřejmě je např. využití chladících trámů v kancelářích a certifikace BREEAM garantující ekologický a efektivní provoz.

#### Jak pokračuje výstavba? Jaký bude harmonogram a kdy se mohou stěhovat první nájemci?

V závěru ledna dosáhla stavba nejvyššího bodu. Vyrosla v poměrně rekordním čase – prakticky od září. Ambiciózní harmonogram, směřující k podzimní kolaudaci budovy, se nám tak daří dodržet. Přeje nám i počasí – vlastně klimaticky nejpříznivější dekáda pro stavební výrobu v poslední době. Navážeme pracemi na opláštění, které bude provedeno metodou blokové fasády, kdy jsou celé fasádní bloky vyrobeny a smontovány mimo staveniště, což celý proces výrazně urychlí. V létě, kdy už bude mít objekt svou finální tvář, se přesune hlavní stavební činnost do interiérů. Postupně budou probíhat také úpravy kancelářských i obchodních prostor podle požadavků nájemníků a dokončování interiérů bytů podle představ jejich majitelů s tím, že konečnou podobu získá i nová piazza. Směřujeme k tomu, aby byla budova do podzimu 2014 hotova a od ledna již mohla plně sloužit svým uživatelům.

#### Kdy se počítá s otevřením stanice metra Národní třída?

Stanice metra, která je do objektu Quadrio přímo integrována, bude dokončena v časovém předstihu. Hovoříme o termínu červen 2014, kdy by měla být zprovozněna a zpřístupněna veřejnosti.

#### Jak pojmete nové náměstí v předprostoru Quadria?

Na ztvárnění veřejného prostoru, který vznikne přímo před pražským magistrátem, mezi ulicemi Charvátova a Vladislavova klademe velký důraz. Plochu nového náměstí, kam budou expandovat letní provozy kaváren a restaurací, dotváříme zelení v podobě 18 vzrostlých stromů. Počítáme rovněž s umístěním výrazného uměleckého díla, které se, jak věříme, stane novou ikonou středu města. Do budoucna se má stát tento prostor také průsečíkem pěších zón směřujících na Národní třídu a dále na Příkopy, nebo na Jungmannovo náměstí a dále přes Františkánskou zahradu až na Václavské náměstí. Myslím, že to bude velmi příjemné místo nejen pro naše nájemce, ale i pro Pražany.

#### Projekt počítá i s luxusním bydlením...

Quadrio rezidence je koncept moderního bydlení v centru s krásným výhledem a pohodlným parkováním. Jde o samostatný objekt z jedné strany orientovaný do nově vznikající piazzy, přičemž zahrnuje byty od nejmenších až po velkoprostorové luxusní rezidence s plochou přes celé podlaží a velkorysou terasou, což je v centru raritou. Samozřejmostí jsou francouzská okna a špičkové technologie jako např. chlazení a vytápění vzduchem atd. Cena se pohybuje mezi 100–150 tisíci korun za metr čtvereční. V tuto chvíli nám zbývá posledních 5 bytů, což dokazuje atraktivitu a jedinečnost projektu.

#### Jaký je stav pronájmů obchodních a kancelářských prostor?

Plochy obchodní galerie, která zaujme dvě podzemní a dvě nadzemní podlaží, jsou téměř obsazeny. U kancelářské části jsme v pokročilé fázi jednání se třemi významnými hráči, přičemž zahájení nájmu není spjato vždy nutně s otevřením centra, ale s ukončením jejich činnosti ve stávajících prostorách. Vzhledem k obchodním dohodám ještě nemohu být konkrétnější. V současné době tak můžeme hovořit o více než třetině budovy, kde věříme, že postoupíme ke smlouvám. Nájemní aktivitu ovlivní i dokončení hrubé stavby. Budoucí nájemci Quadria si mohou prostory prohlédnout, a i laik si dnes dokáže daleko lépe představit uspořádání svých kanceláří, rozložení jednotlivých divizí a pracovišť, včetně prosvětlení budovy, výhledů a dalších výhod, které už nejsou jen utopií na papíře. Pronájmy jsou tak v tuto chvíli daleko exaktnější. Nejvyšší dvě podlaží zvolila za své nové sídlo naše skupina CPI Group. Jdeme do toho nejlepšího. Stavíme unikátní projekt v historickém kontextu, se špičkovými technickými a materiálovými parametry a veškerými výhodami evropské metropole „za zády“. Projekt, který se v podobné lokalitě, rozsahu a kvalitě již nebude opakovat.