

QUBIX 4 PRAHA



Štětкова 18, PRAGUE 4

Urban Surgery

Eine Verwertung der vorhandenen Bausubstanz im Sinne umfassender Modernisierung bei gleichzeitiger Wahrung und Steigerung bestehender Werte. Dafür steht Urban Surgery. Auf Basis dieses ebenso zeitgemäßen wie erfolgreichen Konzepts wurde das 1978 errichtete Gebäude jüngst einer Grunderneuerung unterzogen. Dieses neue Büroobjekt auf bestehender Tragkonstruktion wurde allen modernen Standards angepasst.

QUBIX 4 PRAHA ist im Prozess der LEED Zertifizierung. Die so gekennzeichneten Gebäude zeichnen sich durch eine besonders nachhaltige und energieoptimierte Bauweise aus. Eine effiziente Kühl- und Wärmekontrolle, hochwertige Verglasung und eine wärmespeichernde Fassade machen dieses Gebäude zu einem umweltbewussten und fortschrittlichen Objekt. Für zukünftige Mieter ergeben sich dadurch sehr attraktive Betriebskosten.

Der Tradition und Innovation verbindende Baukörper fügt sich gekonnt in sein Umfeld. Das Gebäude prägt das Erscheinungsbild des gut ausgebauten Viertels, ohne auffallend hervorzutreten. Mit Bedacht wurden bestehende Formen adaptiert und die vertikale Ausdehnung des Objekts begrenzt, um den Gegebenheiten der prominenten Umgebung optimal gerecht zu werden. Gebäudetechnik und Infrastruktur sind zukunftsweisend, die Büro- und Geschäftsflächen gewährleisten flexibelste Verwendung bei größtmöglichem Komfort.

Modernität und Dynamik prägen das äußere Erscheinungsbild. Die offen und lebendig gestaltete Fassade spiegelt Vielfalt und Aufbruchsstimmung eines Stadtteils, der in wenigen Jahren zum maßgebenden Geschäftszentrum Prags avancierte. Im Herzen der tschechischen Hauptstadt ist QUBIX 4 PRAHA sein neuester Blickfang.



Revitalising and fully modernising existing structures with a view to safeguarding and enhancing the value of the property – that is the thinking behind urban surgery. This acclaimed cutting-edge concept was applied during the recent redevelopment of the previous building on the QUBIX 4 PRAHA site, which dates back to 1978. The new office block was built on the existing supporting structure and complies with all the latest building standards.

QUBIX 4 PRAHA is in the process of obtaining LEED certification, a designation awarded to buildings that stand out for the sustainable, energy-efficient techniques used in construction. This advanced, environmentally friendly property features high-efficiency temperature control systems, top-quality glazing and a facade that retains heat. This translates into substantial savings in service charges for prospective tenants.

The building combines tradition and innovation, and fits seamlessly into the surrounding area, catching the eye without dominating the setting. Integrating the building into such a striking environment involved adapting the elements of the existing structure and limiting the vertical aspect of the new property. QUBIX 4 PRAHA comprises state-of-the-art building utilities and infrastructure. The office and commercial space is suitable for a range of uses, and delivers exceptional convenience for tenants.

The exterior has a modern, dynamic appearance. The spacious, lively design of the facade reflects the diversity and spirit of optimism permeating this district, which has quickly grown into Prague's premier business location. QUBIX 4 PRAHA is the latest landmark in the heart of the Czech capital.

Perfectly connected

Individualverkehrsanbindung

QUBIX 4 PRAHA verfügt über direkten Anschluss an die Prager Hauptschnellstraße, die Magistrale. Sie gewährleistet die optimale Erreichbarkeit von Zentrum und Peripherie und führt überdies auf direktem Weg nach Brünn und Wien.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die nächstgelegenen U-Bahn-Stationen Pražského povstání und Vysehrad (Linie C) sind knapp 300 Meter entfernt. Sie erreichen das historische Zentrum der Stadt somit in weniger als fünf Minuten.

Private transport

QUBIX 4 PRAHA has a direct link to Prague's Magistrale city highway, which provides access to both the city centre and the suburbs, and a direct route to Brno and Vienna.

Public transport

The Pražského povstání and Vysehrad underground stations (line C) are located just 300 metres away, meaning that the historic city centre can be reached in less than five minutes.



Infrastruktur . Infrastructure

Dejvická – MA	→ Depo Hostivar
Zličín – MB	→ Cerný Most
Letňany – MC	→ Háje



Heart of the city

Unweit der Altstadt hat sich Prag 4 längst als führendes Businessviertel etabliert und präsentiert sich als erste Adresse für Büro- und Geschäftsgebäude in Zentrumsnähe. Am Standort „Stetkova 18“ gelegen, verfügt QUBIX 4 PRAHA über direkten Anschluss an die Hauptverkehrswege.

Die Infrastruktur der unmittelbaren Umgebung ist erstklassig. Neben zahlreichen Restaurants und Einzelhandelsgeschäften in nächster Nähe grenzen die Hotels Holiday Inn und Corinthia Towers an das Grundstück, ebenso der bekannte Kulturpalast mit 800 Garagenplätzen und eigener Tankstelle.

Prague's fourth district – a stone's throw from the historic old town – is well established as the city's leading business quarter, and a premium address for office and commercial properties close to the city centre. Despite its central location, QUBIX 4 PRAHA – part of the Stetkova 18 business complex – has direct links to major traffic arteries.

The nearby amenities are outstanding – besides countless restaurants and shops in the surrounding area, the property borders on the Holiday Inn and Corinthia Towers hotels, and the Palace of Culture with its 800 underground parking spaces and own filling station.



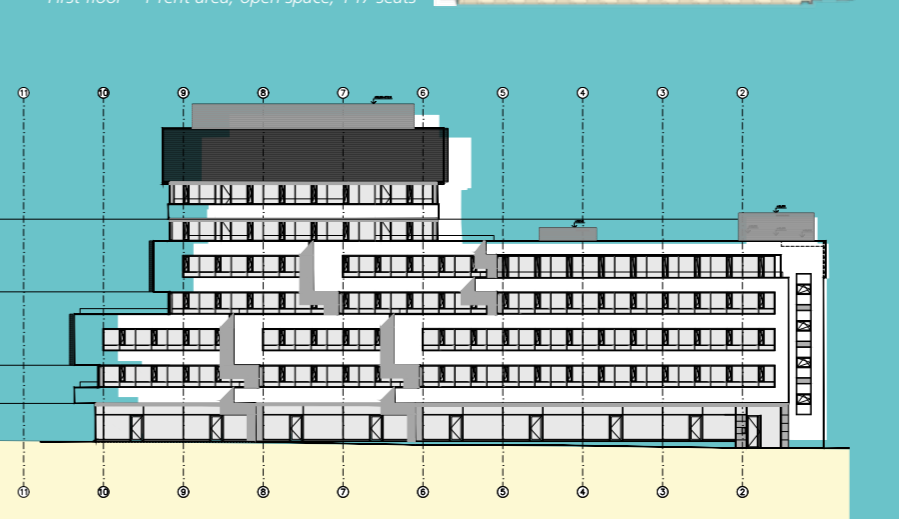
Open diversity

Dynamik und Offenheit der Fassadengestaltung finden im Inneren des Gebäudes ihre Fortsetzung. Die im Zuge der Generalsanierung neu konzipierten Büro- und Geschäftsflächen wurden zeitgemäß optimiert und genügen nunmehr allerhöchsten Qualitätsansprüchen. Durch ihre moderne Bauweise und perfekte Teilbarkeit eignen sie sich für Geschäftsideen jeglicher Art und Größe, bieten außerordentliche Flexibilität und geben Raum für jene Individualität, die auch Ihren Anforderungen gerecht wird.

The sense of dynamism and openness extends from the facade to the interior of the property. Following a full-scale rehabilitation, the office and commercial space was given a more contemporary feel and now meets the highest quality standards. Modern construction methods and fully adaptable floor space layouts make this the ideal location for business ventures of all shapes and sizes, providing the flexibility and room for every requirement.



1. OG – 1 Vermietungsfläche, Großraumbüro, 147 Plätze
First floor – 1 rent area, open space, 147 seats



Süd/West Ansicht
Elevation South/West

Quality inside

Auf das Erdgeschoss und sieben Obergeschosse verteilen sich aktuell Mietflächen im Ausmaß von 11.798 m², wobei eine Aufteilung in zwei bis sechs Einheiten je Stockwerk vorgesehen ist. Neben der Bausubstanz wurden auch Haus- und Klimatechnik runderneuert und bieten für alle Büros ein Höchstmaß an Arbeitskomfort. Eine 24-Stunden Rezeption und ein modernes Kartensystem garantieren einen rundum sicheren Arbeitsplatz. Insbesondere kleinere Mieter werden jene modernen und repräsentativen Räumlichkeiten unter 1.000 m² finden, die ihren Vorstellungen entsprechen. Komplettiert wird das Angebot durch insgesamt 109 PKW-Parkplätze und zahlreiche Fahrrad Abstellmöglichkeiten. Die Dachkonstruktion erlaubt außerdem eine optimale Platzierung der Firmenlogos.

The building's total lettable space of 11,798 sqm is spread across eight floors, and each level can be custom partitioned to accommodate between two and six separate units. Along with the existing structure, the building installations and air conditioning have been fully renewed to ensure a comfortable working environment throughout the property. A 24-hour reception and card access system ensure a secure working environment. Smaller tenants will find customisable, modern units of less than 1,000 sqm. The facilities are rounded out with 109 car parking spaces and numerous bicycle racks. The rooftop construction has been designed to accommodate a large-scale corporate logo.



Geschoss Floor	Mietfläche gesamt (m ²) Total Rentable Area (sqm)	Terrasse (m ²) Terraces (sqm)
EG . Ground Floor	1.716	0
1. OG . 1 st Floor	2.280	184
2. OG . 2 nd Floor	2.335	0
3. OG . 3 rd Floor	1.971	308
4. OG . 4 th Floor	1.707	208
5. OG . 5 th Floor	749	195
6. OG . 6 th Floor	487	295
7. OG . 7 th Floor	553	0
Gesamtfläche . Total area	11.798	1.190

on BOMA basis

Standard . Standard	Klasse A . Class A
Geschäftsfläche . Retail space	1.965 m ²
Min. Bürofläche . Min. office area	250 m ²
Parkplätze vor dem Gebäude . Parking space in front	13
Parkplätze im Innenhof . Parking space in the back yard	29
Garagenplätze . Underground parking spaces	67

Business made easy

QUBIX 4 PRAHA kombiniert die Vorzüge eines großartigen Standorts mit allen Annehmlichkeiten, die das heutige Arbeitsleben erfordert. Der Wenzelsplatz und mit ihm das herausragende Kultur- und Unterhaltungsangebot der Altstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Mit Blick auf die Prager Burg setzt das Gebäude an prominenter Stelle bauliche Akzente, verfügt über flexibel gestaltbare Geschäftsflächen und modernste Technologien. Das umfassende Angebot an Restaurants und Freizeitaktivitäten bietet den Angestellten einen optimalen Ausgleich. Ergänzt durch perfekte Verkehrsanbindungen und großartige Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung vereint QUBIX 4 PRAHA alle Erfordernisse, die ein erfolgreiches Arbeiten voraussetzen.

QUBIX 4 PRAHA combines the benefits of an excellent location with all the convenience you would expect in a modern workplace. Wenceslas Square and the culture and entertainment highlights of the old town are just a few minutes away.

Set in a prominent location with views of Prague Castle, the property sets the architectural tone with fully flexible room layouts, and the latest building technology. A wide selection of restaurants and leisure facilities offers employees plenty of opportunities to unwind. Excellent transport links and top-quality infrastructure nearby make QUBIX 4 PRAHA the perfect setting for a successful business.