

# COPA je mrtva, ať žije QUADRIO



Author: Petr Bým | Published: 06.03.2013

Nový název je symbolickým vyjádřením řady vlastností či parametrů projektu, například tvar čtyřlístku, který půdorysně zaujímá obchodně-kancelářská budova, či čtyř funkcí komplexu, jimiž je obchod, administrativa, bydlení a rekreace (té bude sloužit malá piazzetta přivrácená k Vladislavově ulici). CPI Group se do projektu zapojila již v létě roku 2011, kdy odkoupila 50% podíl v developerské firmě COPA Centrum Národní a stala se partnerem společnosti Pawlowski AG. „Od počátku jsme tomuto projektu věřili a chtěli stát za jeho realizací. Stále jej považujeme za nejlepší produkt svého druhu v centru Prahy,“ říká Zdeněk Havelka zjevně spokojený, že celý projekt už kontroluje jeho mateřská firma.

## Na podzím roku 2014

Jakkoli je výstavba v historickém jádru Prahy, s hustou zástavbou i dopravní sítí a památkovou ochranou komplikovaná a nestojí ještě ani hrubá stavba, nový majitel počítá s otevřením komplexu už na podzim roku 2014. Situaci stavbařům - dodavatelem stavebních prací je Metrostav - sice velmi komplikují stanice metra, spodní vody, složitá logistika a řada dalších problémů (vytěženo bylo 90 000 metrů kubických zeminy), nicméně věří, že stavbu investorovi předají v dohodnutém termínu. A Jan Hoffman za ateliér Cigler Marani Architects dodává: „Na projektu pracujeme už od roku 2003, jeho realizaci cítíme jako satisfakci.“ Známy ateliér pro vskutku unikátní lokalitu volil monoblok, který ovšem půdorysnými průřezy rozčlenil na čtyři budovy spojené společnou střechou. „Díky neobvyklému tvaru mají všechna plánovaná pracovní místa kontakt denním světlem a velmi výrazně se také omezila plocha společných prostor,“ říká Igor Klajmon, ředitel developerské divize CPI. Pozoruhodný je také celkový exteriér komplexu. Hlavní vnitřní objekt zdobí unikátní prostorová fasáda připomínající rozlámané sklo, vnější kancelářské věže obepínají ve spodní části pevné lamely, které zčásti kryjí i prosklené stěny obchodních jednotek nákupní galerie.

## Zájemci už přicházejí

Osmipatrová čtyř-budova bude mít dvě podzemní a dvě nadzemní podlaží obsazeny „retailem“. Nákupní galerie s celkovou plochou 8 500 „čtverců“ již dnes eviduje 70% obsazenost. Mezi nájemci figurují značky jako Promod, Calzedonia, Neoluxor, Tchibo, Sephora, Tescoma, Sparkys, Le Chocolat a další - půjde o typický butikový prodej. Součástí obchodní části komplexu bude ve 2. podzemním podlaží výstup z metra, který nabídne dvě cesty: k obchodům nebo přímo do Spálené ulice.

Ve 3. až 8. nadzemním podlaží komplexu QUADRIO jsou umístěny kanceláře o celkové ploše 16 400 metrů čtverečních. Už dnes je sjednána smlouva s velkým nájemcem, který obsadí 20 % nabízené plochy.

„Jednáme s dalšími, kteří rovněž mají zájem o rozsáhlé prostory. Náš komplex QUADRIO ostatně jako jediný nabízí v centru Prahy velkoplošné kanceláře,“ říká Z. Havelka. Zájem nepochybně povzbudí i plán investora získat pro budovu certifikát LEED, a to nejméně na úrovni Silver.

## Byty i k pronájmu

Specifickou součástí projektu QUADRIO je samostatný bytový dům s výhledem na už zmíněnou piazzetu. Ten nabídne v sedmi patrech bezmála dvacet rozměrných exkluzivních bytů. Trochu překvapivě investor počítá nejen s jejich prodejem (ten bude zahájen v dohledné době), ale i s pronájmem. Naposled zmíněná skutečnost pravděpodobně souvisí se záměrem CPI ponechat si komplex ve vlastním portfoliu. Zajímavá kooperace dvou velmi výrazných hráčů tuzemského realitního trhu zrodem projektu QUADRIA končí. Příčiny jsou zjevné. „Projekt se dlouhou dobu odkládal, přičemž na jedné straně to bylo kvůli mimořádně rozsáhlému archeologickému průzkumu lokality, na straně druhé pak šlo o důsledek nedostatku finančních zdrojů původního majitele,“ konstatuje Zdeněk Havelka a dodává: „„Pan Pawlowski s námi i nadále spolupracuje především v oblasti pronájmu komerčních ploch.“ Není to jediné želízko v ohni, které Sebastian Pawlowski na Národní bude mít. V seznamu nájemců obchodního parteru figuruje hračkářský řetězec Sparkys, které vlastní jeho partnerka Kateřina Butler.

---

06.03.2013 13:02, Petr Bým