11. června 2024

**Kancelářský a obchodní komplex v centru Prahy se mění na “Karlák Shopping Square”**

*Rebranding a rekonstrukce budovy na Karlově náměstí se týká retailových i kancelářských prostor a architektonických úprav s instalací nového loga a identity značky.*

Administrativní a obchodní centrum „Karlák Shopping Square“ (dříve Charles Square Center) dostává novou tvář v podobě kompletního rebrandingu, architektonických úprav a rekonstrukce retailových a kancelářských prostor včetně zmodernizovaného loga. Kancelářskými nájemci v budově jsou Phillip Morris, Cisco, DIOR, Commerzbank nebo Moët Hennesy. Mezi nově příchozí retailové nájemce patří například McDonald’s nebo Fruitisimo. Budovu vlastní německá společnost KGAL, která se zaměřuje na správu aktiv a investic a je takém iniciátorem celého projektu. Pronájem kancelářských prostor a správu budovy zaštiťuje společnost Savills, která ji také v roce 2021 provedla certifikačním procesem v úrovni BREEAM In-Use Excellent. O pronájem maloobchodních prostor a project management se stará společnost CBRE, která zároveň realizuje redevelopment objektu Karlák Shopping Square.

*„Jsme velmi spokojeni s tím, jak se projekt vyvíjí. Splnění požadavků nájemců a zároveň zvýšení kvality budovy je náročný proces, ale každá zúčastněná strana je zapálená a pracuje na nejvyšší profesionální úrovni. Klíčem k úspěchu je vysoká míra spolupráce mezi všemi zúčastněnými. Nakonec je velmi obohacující vidět, jak se všechny dílky skládají dohromady jako ve hře Tetris,“* komentuje **Jessica Zeitler, Asset manažer v KGAL.**

**Noví i dlouhodobí nájemci podtrhují atraktivitu a zájem o Karlák Shopping Square**

*„Nově jsme zprostředkovali pronájem pro dva atraktivní gastro brandy, a to ovocný bar Fruitisimo a oblíbený McDonald’s, jehož prostor o ploše více než 300 m2 bude spojovat vnitřní galerii s frekventovaným prostranstvím před polyfunkčním centrem,“* říká**Jan Janáček, Head of Retail Sector v CBRE**, a dodává: *„Mezi dlouhodobé nájemce patří supermarket Billa, z těch větších formátů se dále jedná o drogerii Teta a oblíbený koncept fitness center John Reed.“* Centrum kromě toho čekají další změny – ty se týkají budoucích i stávajících nájemců. Příkladem je obchod řetězce Don Pealo, který se přemístí do nových prostor. V pokročilých fázích jednání jsou dále pronájmy prostor pro renomovanou mezinárodní pekárenskou značku a řetězec veganských a vegetariánských restaurací

**Pavel Novák, Head of Office Agency v Savills**, dodává: *„Kancelářské budovy v centru Prahy jsou pro firmy vždy atraktivní díky své výhodné lokalitě. V případě této budovy navíc oceňují poskytované služby v rámci obchodní galerie, dostupnost přímo na metru a třeba i výhledy z nejvyšších pater. Právě tyto faktory mimo jiné vedly k prodloužení smluv s dlouhodobými nájemci. Například Philip Morris si zde pronajímá téměř 3 500 m² a Cisco 2 800 m²."*

**Architektonické změny, redesign a rebranding**

*„V rámci rekonstrukce vlastník plánuje úpravu fasády centra. Návrh respektuje stávající podobu budovy a vychází z jednoduchosti její architektury. Nedílnou součástí je určitě rebranding. Design log jednotlivých nájemců a obchodního domu jako takového bude sjednocen a velkoplošná reklama a barevné polepy budou odstraněny,“* vysvětluje **Anna Pospíchalová, architekt v oddělení Building Consultancy v CBRE**.

Cílem je zklidnit vizuální obraz budovy ve veřejném prostoru a zároveň podpořit viditelnost vstupů do centra, hlavně do jeho obchodní části. Vstup do kancelářských prostor je záměrně potlačen. Fasádu budou doplňovat kvalitní materiály, mezi kterými vynikne černé matné sklo rámující portál vstupu do obchodního domu a zrcadlový prolamovaný nerezový plech použitý na podhled prostoru. Důležitým elementem je rovněž světlo jak přirozené, tak umělé.

*„Proměna čeká jednotky nových i stávajících nájemců. Jedná se například o tvorbu prostoru Shell & Core pro fastfoodový řetězec McDonald’s a další gastronomické provozovatele. Spolu s vlastníkem chceme maximálně využít potenciál místa, oživit polyfunkční centrum i z ulice a přilákat tak co nejvíce návštěvníků,“* říká **Barbara Jesenská, projektová manažerka v oddělení Building Consultancy v CBRE**.

**Světlo jako klíčový prvek redesignu**

V budově bude zaveden nový osvětlovací systém, který bude reagovat na přirozené světlo a zlepší celkovou atmosféru prostředí. Nová instalace je navržena tak, aby eliminovala nežádoucí odlesky a přebytečné světlo, což přispěje k minimalizaci rušivých rozdílů v jasu a kontrastu při přechodu z exteriéru do interiéru. Výsledkem bude příjemnější prostor, který lépe respektuje okolní prostředí. Dalším pozitivním aspektem bude maximální využití potenciálu centra. Nové osvětlení umožní lépe vyzdvihnout a prezentovat nabízené produkty a služby. Navíc bude podporovat prodej a přitahovat více zákazníků, kteří si budou moci vychutnat a prozkoumat sortiment v retailové části. Tím vznikne prostor pro zvýšení tržeb a úspěšnost nového Karláku. Celkově tedy rekonstrukce polyfunkčního centra přinese pozitivní změny v čistotě vizuálního prostředí i využití jeho potenciálu.

-konec-

**Pro více informací, prosím, kontaktujte:**

**CBRE**

Ivana Procházková, Communication Specialist, +420 771 288 023, [ivana.prochazkova@cbre.com](mailto:ivana.prochazkova@cbre.com" \t "_blank)

CBRE Česká republika [Facebook](https://www.facebook.com/pages/CBRE-News/626929170775263?ref=ts&fref=ts), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/3585825?trk=tyah&trkInfo=clickedVertical%253Acompany%252Cidx%253A1-1-1%252CtarId%253A1431360641868%252Ctas%253Acbre%2520czech%22%20\t%20%22_blank), [Instagram](https://www.instagram.com/cbre_cz/)

**O CBRE:**

CBRE Group, Inc. (NYSE:CBRE), společnost figurující na žebříčku Fortune 500 a indexu S&P 500 se sídlem v Dallasu, je světovým lídrem v oblasti komerčních realitních služeb a investic (z hlediska výnosů za rok 2022). S přibližně 115 000 zaměstnanci (vyjma zaměstnanců společnosti Turner & Townsend) je k dispozici klientům ve více než 100 zemích světa. Společnost CBRE poskytuje širokou škálu integrovaných služeb od správy a údržby nemovitostí, obchodních transakcí, projektového managementu, investičního poradenství přes oceňování nemovitostí, pronájem a prodej nemovitostí, strategické poradenství až po hypoteční a developerské služby. S téměř 300 zaměstnanci CBRE v České republice spravuje kolem 75 objektů komerčních budov o celkové rozloze cca 1,2 mil. m2. Pro více informací navštivte internetové stránky společnosti na [www.cbre.cz](http://www.cbre.cz/).

**O společnosti Savills:**

Savills CZ s. r. o. je součástí globální společnosti Savills plc, která více než 160 let poskytuje poradenské služby v oblasti komerčních nemovitostí. Savills plc je zalistovaná na akciové burze London Stock Exchange a zaměstnává přes 40 000 profesionálů ve více než 70 státech.

Díky znalosti dat a trendů ze světových průzkumů jsme schopni našim klientům poskytnout poradenství jak na lokální, tak globální úrovni a uvést jejich přání do života prostřednictvím inovativních řešení šitých na míru. Ať už jste expandující firma nebo investor, který chce optimalizovat své portfolio, ke každému vašemu projektu přistupujeme individuálně a poskytujeme nejnovější poznatky a profesionální poradenství.

V České republice je společnost Savills aktivní od roku 2017. Přes 65 expertů její pražské kanceláře nabízí klientům odborné služby od investičního poradenství, oceňování, agendy pronájmů a správy nemovitostí přes konzultace v oblasti výstavby a plánování projektů až po průzkum trhu v sedmi hlavních sektorech: průmysl a logistika, kanceláře, maloobchod, volný čas, hotely, rezidenční bydlení a ubytování pro studenty.

Pro více informací o společnosti navštivte stránku savills.com. Novinky z české kanceláře Savills najdete na savills.cz, anebo lokálním LinkedIn profilu (@Savills Czech Republic).

**O společnosti KGAL:**

[KGAL](https://www.kgal.de/en/) je předním nezávislým správcem investic a aktiv, který spravuje investice v hodnotě přibližně 16 miliard eur. Zaměřuje se na dlouhodobé reálné kapitálové investice pro institucionální a soukromé investory v oblastech nemovitostí, udržitelné infrastruktury a letectví. Skupina, která působí po celé Evropě, byla založena před 56 lety a sídlí v Grünwaldu u Mnichova. Celkem 363 zaměstnanců se podílí na dosahování udržitelně stabilních výnosů s ohledem na výnosové a rizikové aspekty (k 31. prosinci 2023).