Louvre, Praha 5-Radlice Mayfield Galleries

Investor: Mayfield Radlice East-group s.r.o.
Developer: Mayfield Radlice East-group s.r.o.
Architekt: Chapman Taylor & AG Studio
Generální dodavatel: probíhá výběrové řízení

Developerská společnost Mayfield vstupuje v současné době do lokality Praha 5-Radlice s dlouhodobým strategickým záměrem rozvoje administrativních a polyfunkčních budov sdružených do skupiny Mayfield Galleries. Výstavba prvního kancelářského objektu s názvem Louvre, který nabídne 4 515 m² pronajímatelných ploch, má být zahájena v prvním čtvrtletí 2007.

Oblast Praha 5-Radlice se vepsala do širšího povědomí jako kvalitní administrativní lokalita společně se zahájením výstavby nové centrály ČSOB pro 2 400 zaměstnanců. Jedním z faktorů, které ovlivnily výběr sídla tohoto finančního giganta, byla výborná poloha. Lokalita v těsném sousedství stanice metra a frekventované pražské dopravní tepny Radlická umožňuje nejen snadnou dopravní dostupnost z centra města, ale zároveň přímé napojení na Jižní spojku a dálnici D1 či na pražský okruh a plzeňskou dálnici D5. Nedaleko rozsáhlého areálu ČSOB vyroste také první z budov **Mayfield Galleries** s názvem **Louvre**. Developerská společnost Mayfield situovala svůj projekt do poklidné relaxační zóny vymezené ulicí Kutvirtova a zeleným parkem sahajícím až ke stanici metra.

Moderní administrativní objekt, pod jehož architektonickým návrhem jsou podepsány společnosti Chapman Taylor a AG Studio, nabídne v pěti podlažích celkem 4 243 m² kancelářských ploch, které doplní kavárna v přízemí. Vertikální komunikace uvnitř objektu je zabezpečena dvojicí rychlovýtahů. „Louvre nabízí díky své lukrativní poloze a zajímavému designu výhodné podmínky pro umístění centrály jedné společnosti, díky flexibilnímu konceptu však umožňuje i využití několika menšími nájemci," dodává Ing. Jan Zadražil, development manager společnosti Mayfield. Administrativní plochy jsou navrženy jako open space s 1 046 m² v jednom podlaží, které je možno dále flexibilně členit na základě požadavku uživatele.

Louvre, Praha 5 Radlice		
Lokalita	location	Praha 5-Radlice
		ul. Kutvirtova
Hlavní komunikace	main street	Radlická
Spojení MHD dostupnost	accessibility by public transport	metro B Radlická (2 min. pěšky/walk)
Napojení na dálnice	highway	Jižní spojka, D1 Brno, D5 Plzeň
Celková pronajímatelná plocha	total leasable space	4 515 m²
Kancelářské plochy	office	4 243 m²
Typické podlaží	typical floor	1 046 m²
Kavárna	café	ano/yes - 123 m²
Parkování podzemní	parking garage	62 míst/spaces
Územní rozhodnutí	zoning decision	ano/yes
Začátek stavby	start of construction	Q1/2007
K dispozici	available	Q1/2008

Hlavní vstup s centrální recepcí je orientován, stejně jako vjezdy do podzemních garáží, do Kutvirtovy ulice. Ve dvoupodlažním suterénu vznikne 62 parkovacích stání.

Celkový výraz objektu podtrhuje zasazení do zeleně přilehlého parku, které dává vyniknout netradičnímu oblému půdorysu, jehož vrchol směřuje k frekventované komunikaci Radlická. Pro exteriér budovy využívá architekt originální koncept vertikálních žaluzií, které zajímavě kontrastují s prosklenou čelní fasádou. Důraz je kladen také na využití přírodních materiálů.

Vedle výborné polohy a neotřelého designu představuje další z předností projektu těsné sousedství sportovního areálu s plaveckým bazénem, který má do budoucna doplnit i víceúčelová tenisová hala. Nájemcům se tak otevírá široká škála možností relaxace a sportovního vyžití.

Developerem areálu je společnost **Mayfield**, která patří do britské skupiny Fordgate Group a na Evropském trhu nemovitostí působí od roku 1995. Zajišťuje vyhledávání vhodných příležitostí pro realitní investice a development, realizaci konkrétních projektů a následný asset management. Do portfolia společnosti patří např. administrativní budova Prague Gate v Praze 4-Chodov či bratislavský komplex Europeum. V současnosti pracuje Mayfield na přípravě rozsáhlé průmyslové zóny v Nýřanech u Plzně.

Louvre, Prague 5-Radlice Mayfield Galleries

Investor: Mayfield Radlice East-group s.r.o.
Developer: Mayfield Radlice East-group s.r.o.
Architect: Chapman Taylor & AG Studio
General contractor: public tender currently underway

Development firm Mayfield is currently entering the Prague 5-Radlice district with long-term strategic plans to develop administrative and mixed-use buildings as part of the Mayfield Galleries complex. The development of the first office building called Louvre, which will see the creation of 4,515 m2 of lettable space, is to commence in the first quarter of 2007.

The **Prague 5-Radlice** district entered the wider public consciousness as a quality office location with the commencement of the development of the new ČSOB headquarters for 2,400 employees. One of the factors which influenced the choice in location for this financial giant was its excellent location. Its location right next to the Radlická underground station and the busy Radlická main road enables not only easy access from the city centre, but also enables motorists to connect with the Jižní spojka ring-road and the D1 motorway as well as the Prague ring-road and D5 Pilsen motorway. The first of the **Mayfield Galleries** buildings called **Louvre** will also be developed not far from the large-scale ČSOB complex. Development firm Mayfield has located its project in a tranquil relaxation zone bounded by Kutvirtova Street and a large park extending all the way to the underground station.

The modern administrative building, designed by architects Chapman Taylor and AG Studio, will provide a total of 4,243 m^2 of office space on five floors and will feature a café on the ground floor. Vertical transportation within the building is provided by a pair of high-speed elevators. “Thanks to its lucrative location and interesting design, Louvre offers excellent conditions for locating the headquarters of a single company. However, thanks to its flexible design, it can also be divided up for use by several smaller tenants,” added Ing. Jan Zadražil, Mayfield’s development manager. With a floor space of 1,046 m^2, offices will be open space; the floors can also be flexibly subdivided to meet the occupant’s requirements.

The main entrance and central reception area, as well as entrances to the underground car parks, face Kutvirtova Street. Some 62 parking spaces will be created in the two-storey basement.

The overall appearance of the building is underlined by its setting in the green area of the adjacent park, emphasising its round-shaped plan view whose pinnacle looks out onto the busy Radlická Street. For the building’s exterior the architect has used the unique vertical blinds concept which contrasts interestingly with the glass frontal façade. Emphasis is also placed on the use of natural materials.

In addition to its excellent location and unique design, the projects other advantages include its proximity to a sports complex with a swimming pool. This will also feature a multi-purpose tennis court hall in the future. This opens up a wide variety of sports and relaxation options to tenants.

The developer of the complex is **Mayfield**, part of the British Fordgate Group. The company has had activities on the European real estate market since 1995 and operates in the area of seeking out suitable opportunities for real estate investment and development, implementing concrete projects and their subsequent asset management. The company’s portfolio includes Prague Gate administrative building in Prague 4-Chodov and the Europeum complex in Bratislava. Mayfield is currently working on preparations for a large-scale industrial zone in Nýřany near Pilsen.