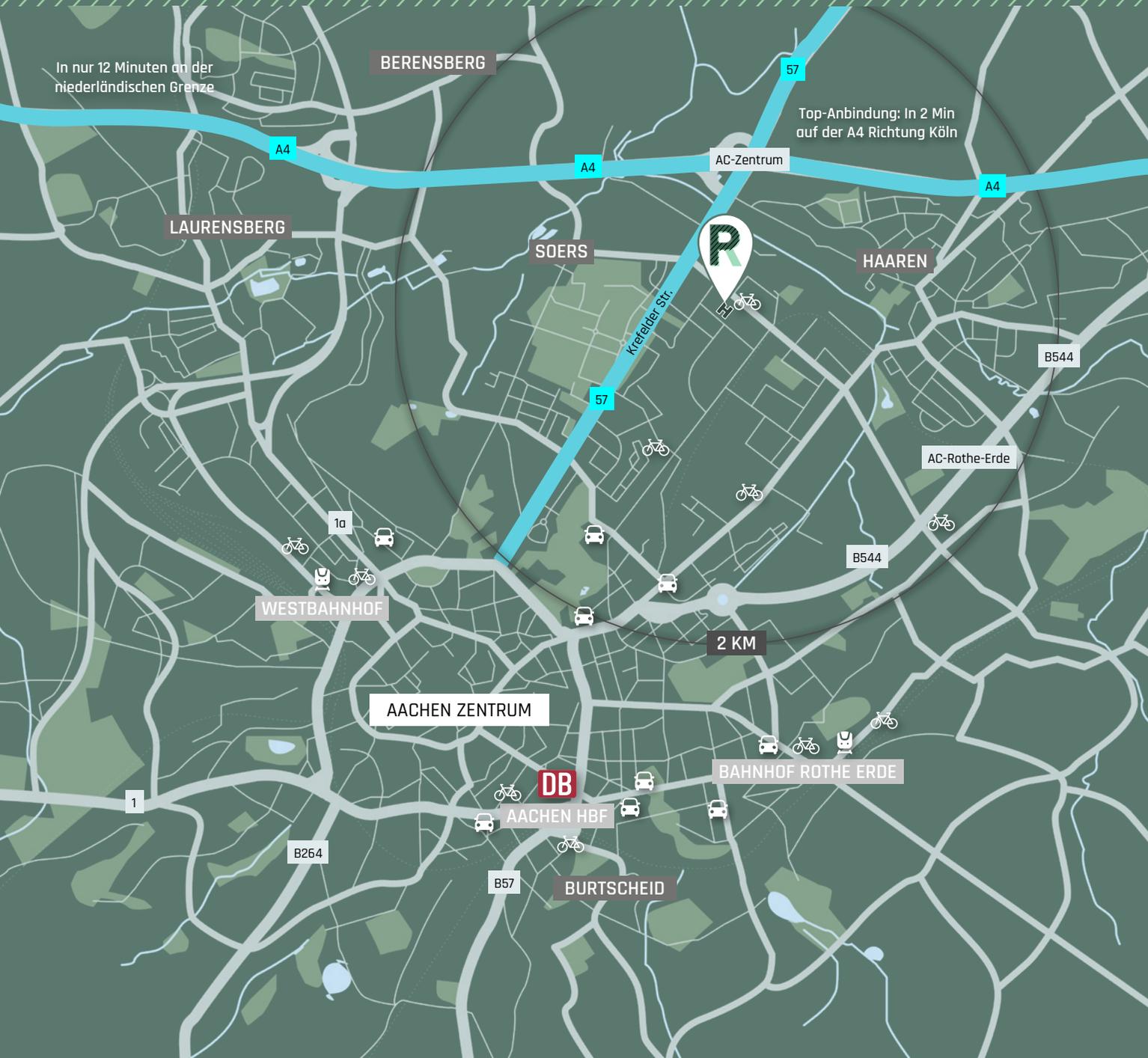


Vielfältige  
Arbeitswelten  
für Ihre Ideen am  
**PRAGER  
RING**





# HIN UND WEG

## Makrokarte

Im Dreiländereck liegend als westlichste Großstadt Deutschlands kommt Aachen eine wichtige Bedeutung zu. Am Prager Ring entsteht eine Landmarke, die Innovationskraft des Standortes. Pendler profitieren vom hervorragenden Verkehrsnetz des Aachener Zentrums: Aus den umliegenden Bezirken gelangt man mit Auto, Fahrrad oder ÖPNV schnell zum Arbeitsplatz und wieder zurück.

- 🚆 **Aachen HBF (ICE)**  
🕒 20 min 🚗 14 min 🚲 7 min

---

- 🚆 **Bahnhof Rothe Erde (ICE)**  
🕒 29 min 🚗 9 min 🚲 16 min

---

- 🛣️ **Autobahn A4 (Richtung Köln/Maastricht)**  
🕒 4 min

---

- 🛣️ **Autobahn A44 (Richtung Mönchengladbach/Belgien)**  
🕒 8 min

---

- ✈️ **Maastricht Aachen Airport**  
🕒 1H 45 min 🚗 26 min

---

- ✈️ **Köln Bonn Airport**  
🕒 2H 45 min 🚗 50 min

---

- 🚗 **CarSharing-Station**  
Cambio

---

- 🚲 **E-Bike-Sharing-Station**  
Velocity

# NAH UND DA

## Mikrokarte

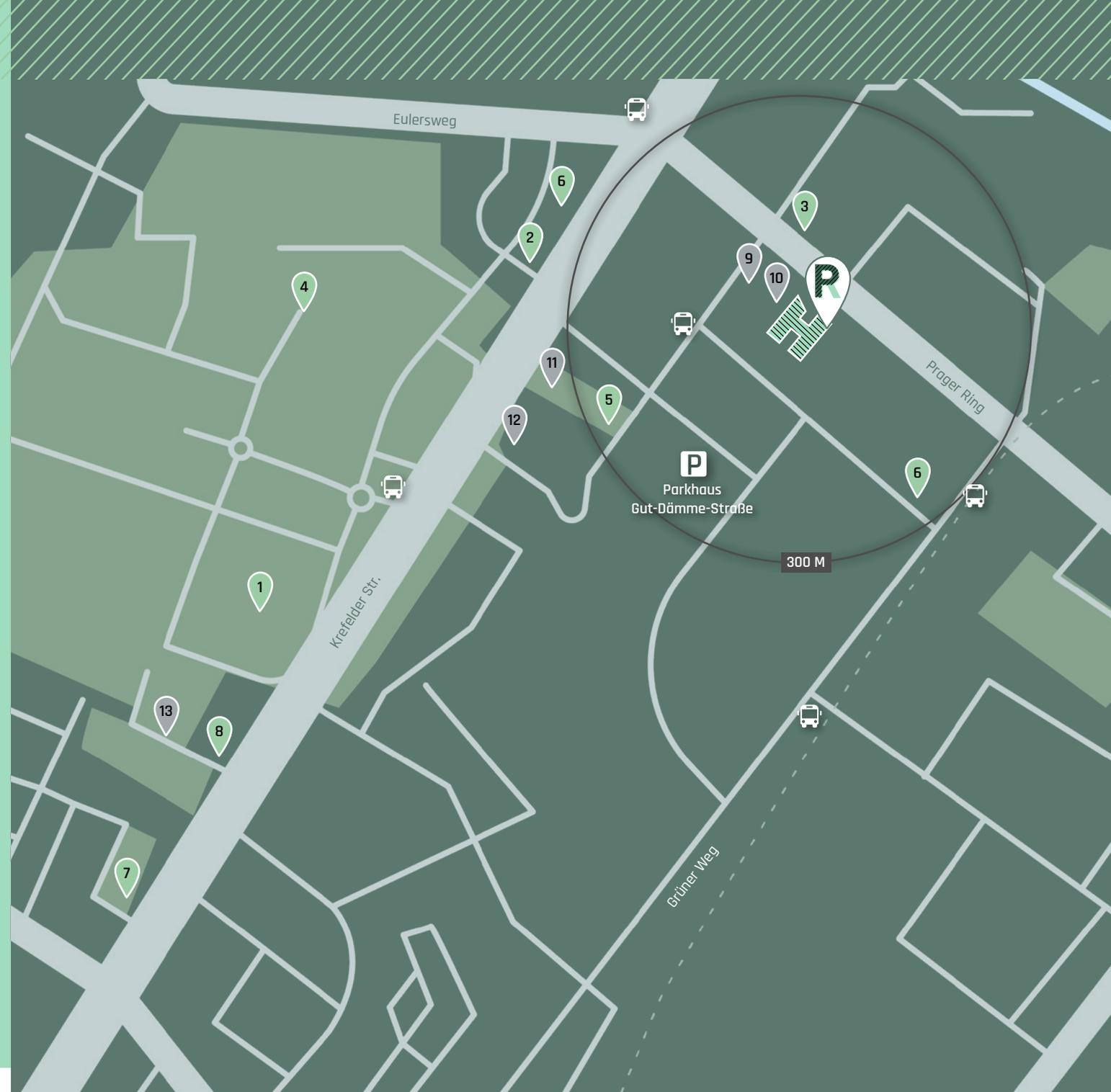
Das Gebäude liegt zentral und gut erreichbar inmitten einer exzellenten Infrastruktur. Restaurants, schöne Locations und viele grüne Flächen versüßen zusätzlich den Arbeitsalltag.

## Business

- 1 **Tivoli**
- 2 **Leonardo Hotel Aachen**
- 3 **Shell Tankstelle**
- 4 **Deutsche Bank Stadion**
- 5 **Mc Fit**
- 6 **Stawag Charging Station**
- 7 **Hampton by Hilton**
- 8 **Tivoli Kita**

## Food & mehr

- 9 **L'Osteria** (150m)  
🚲 1 min 🚗 1 min 🚶 2 min
- 10 **The Ash** (170m)  
🚲 1 min 🚗 1 min 🚶 2 min
- 11 **Burger King** (750m)  
🚲 2 min 🚗 2 min 🚶 4 min
- 12 **Subway** (800m)  
🚲 4 min 🚗 5 min 🚶 10 min
- 13 **Hit Supermarkt** (1500m)  
🚲 10 min 🚗 12 min 🚶 20 min





### Allgemeines

**Adresse:**  
Prager Ring, 52070 Aachen

**Mietfläche Gesamt:**  
Ca. 8.900 m<sup>2</sup> (inkl. Dachterrasse)

**BGF:**  
Ca. 10.900 m<sup>2</sup>

**Verfügbar ab:**  
vorauss. 2026

**Anzahl Geschosse:**  
6 Geschosse

**Einladende Aufenthaltsflächen:**  
Repräsentativer Eingangsbereich, Innenhof, Dachterrasse

**Nachhaltigkeitsstandard:**  
angestrebte LEED-Zertifizierung, Gebäudeeffizienzstandard EG55, zusätzl. Energiegewinnung über Photovoltaik auf dem Dach

**Konnektivität:**  
Glasfaseranschluss; 3 Anbieter/ Provider verfügbar

### Architektur

**Lichte Raumhöhe:**  
3,50 m im Erdgeschoss  
3,05 m im Regelgeschoss

**Dachform:**  
Flachdach mit Dachterrasse und Multifunktionsraum

**Fassadengestaltung:**  
Betonfertigteile im Loft-Look, Fassadenbegrünung im Eingangsbereich, Integration von Bee-Bricks (Bienenhotels) in Fassade geplant

### Nutzungseinheiten

**Büro:**  
Open-Space oder Zellenbüros, je nach Bedarf

**Werkstatt:**  
Werkstattflächen nach Bedarf im EG

**Ausstellung:**  
Ausstellungsflächen nach Bedarf im EG

**Labor:**  
Laborflächen nach Bedarf im EG

### Mobilität

**Erschließung/Barrierefreiheit:**  
Zentrales Treppenhaus und Personenaufzüge dienen einer sehr guten Orientierung im Gebäude. Duschen, Umkleieräume und Locker in unmittelbarer Nähe des Foyers.

**PKW-Stellplätze:**  
Insgesamt ca. 140 verfügbare Stellplätze, davon 30 Stellplätze am Gebäude, davon ca. 110 Stellplätze im Parkhaus Gut-Dämme-Str. (Fußweg ca. 350m), 2 ausgebaute Elektrostellplätze, weitere 12 Elektrostellplätze sind vorgerüstet

**Fahrradstellplätze:**  
Ca. 140 Fahrradstellplätze am Gebäude. E-Ladestation für Fahrräder vorhanden. Bike-Sharing Station auf dem Grundstück.

**Service:**  
Paketstation und Bike-Reperatur-Station auf dem Grundstück.

# WERTE INNEN UND AUSSEN

## Das Gebäude

Kreativität und Freude bei der gemeinsamen Arbeit – in den Räumlichkeiten des Prager Rings ist dies der wohltuende Arbeitsalltag. Ganz egal ob Sie die Grundrisse als Büro, Labor, Werkstatt oder Ausstellungsraum gestalten wollen, die freundliche Atmosphäre der lichten Architektur bietet Platz für alle Anforderungen. Die Dachterrasse, der Innenhof oder das großzügige Foyer laden zum Verweilen ein und bieten Aufenthaltsqualität auch über die Arbeitszeit hinaus.

Wer morgens gerne über das gute ausgebaute Verkehrsnetz mit dem Rad ankommt, findet im Außenbereich eine Bike-Station mit Reparaturmöglichkeiten und im Erdgeschoss Duschen vor. Darüber hinaus erleichtert eine Packstation den Alltag der Mitarbeiter.

# GRUND RISSE

Erdgeschoss

Open Space

Variante: 2 Mieteinheiten

Der Empfangsbereich des Prager Rings empfängt die Nutzer mit viel Licht und Luft. Das geschossübergreifende Atrium ist der beste Beleg für die großzügige Architektur des gesamten Gebäudes. Die Etagen lassen sich individuell an die Bedürfnisse der Unternehmen anpassen. Es entstehen attraktive Räume, in denen man konzentriert arbeiten, gemeinsam Ideen entwickeln und Gäste empfangen kann.

Repräsentativer Vorplatz

Eingangsbereich/Foyer

1. MIETEINHEIT

46 Personen  
ca. 34 MA.  
MF: ca. 560 m<sup>2</sup>

2. MIETEINHEIT

70 Personen  
ca. 46 MA.  
MF: ca. 630 m<sup>2</sup>

DUSCHEN  
UND LOCKER

TECHNIK



# GRUND RISSE

Erdgeschoss  
Open Space  
Variante: 4 Mieteinheiten

Repräsentativer Vorplatz

Eingangsbereich/Foyer

1. MIETEINHEIT

22 Personen  
ca. 16 MA.  
MF: ca. 300 m<sup>2</sup>

2. MIETEINHEIT

40 Personen  
ca. 28 MA.  
MF: ca. 380 m<sup>2</sup>

3. Mieteinheit

23 Personen  
ca. 17 MA.  
MF: ca. 260 m<sup>2</sup>

4. Mieteinheit

23 Personen  
ca. 17 MA.  
MF: ca. 255 m<sup>2</sup>

DUSCHEN  
UND LOCKER

TECHNIK



# GRUND RISSE

1. Obergeschoss  
Open Space  
Variante: 2 Mieteinheiten

## 1. Mieteinheit

Open Space  
48 Personen  
ca. 36 MA.  
MF: ca. 590 m<sup>2</sup>



Terrasse

## 2. Mieteinheit

Open Space  
74 Personen  
ca. 50 MA.  
MF: ca. 880 m<sup>2</sup>

Balkon

# GRUND RISSE

## 1. Obergeschoss

Open Space

Variante: 4 Mieteinheiten

### 1. Mieteinheit

Open Space  
20 Personen  
ca. 14 MA.  
MF: ca. 300 m<sup>2</sup>

### 3. Mieteinheit

Open Space  
25 Personen  
ca. 19 MA.  
MF: ca. 295 m<sup>2</sup>

Terrasse

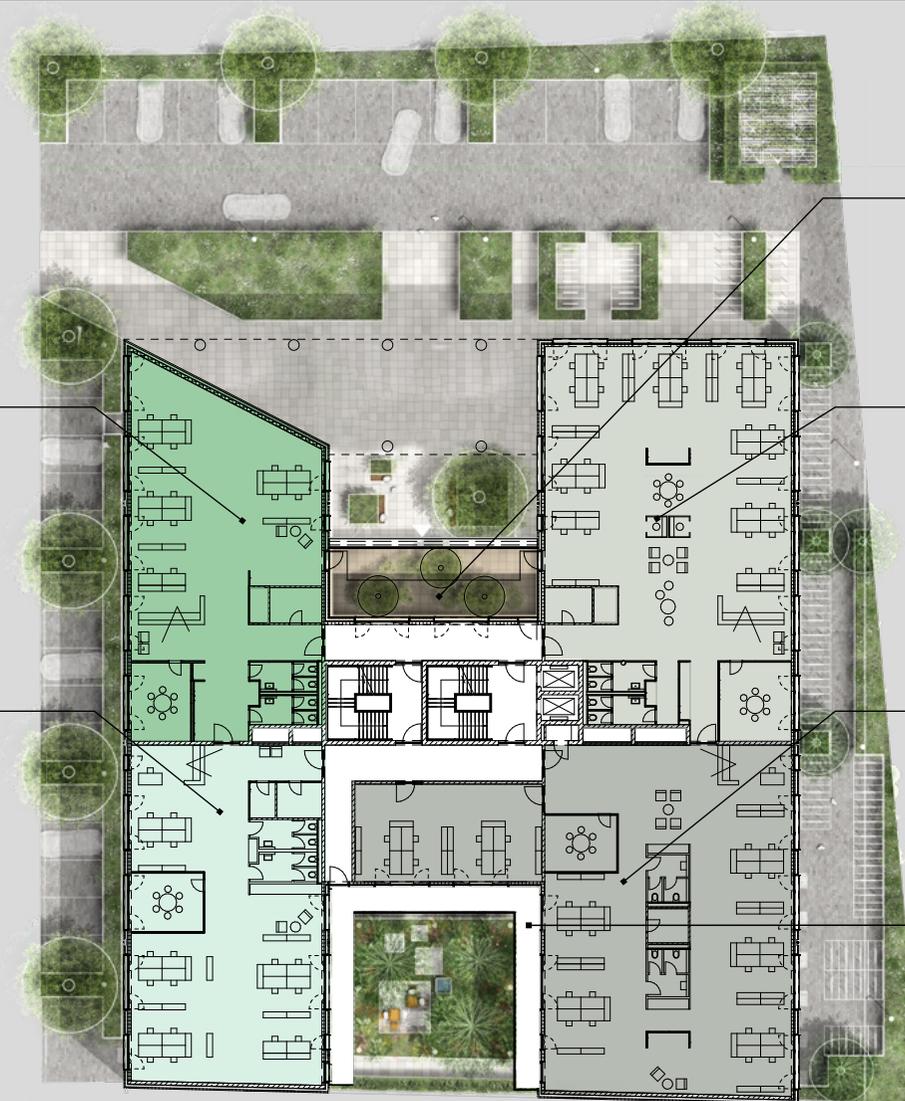
### 2. Mieteinheit

Open Space  
40 Personen  
ca. 28 MA.  
MF: ca. 410 m<sup>2</sup>

### 4. Mieteinheit

Open Space  
35 Personen  
ca. 29 MA.  
MF: ca. 470 m<sup>2</sup>

Balkon



# GRUND RISSE

## Regelgeschoss

### Open Space

### Variante: 2 Mieteinheiten

Die flexible Etagegestaltung bietet Raum und Optionen für eine vielfältige Nutzung: Flächen für Teams, die die Vorteile eines Großraumbüros wählen, separate Einheiten für konzentriertes Arbeiten, Flächen für Künstler, Handwerker und Ateliers und für moderne, geräumige Lager. Lassen Sie sich von uns beraten. Wir zeigen Ihnen, wie die Räume des Prager Rings Ihren individuellen Anforderungen gerecht werden.

### 1. Mieteinheit

Open Space  
48 Personen  
ca. 36 MA.  
MF: ca. 590 m<sup>2</sup>

### 2. Mieteinheit

Open Space  
74 Personen  
ca. 50 MA.  
MF: ca. 880 m<sup>2</sup>

### Balkon



# GRUND RISSE

Regelgeschoss

Open Space

Variante: 4 Mieteinheiten

## 1. Mieteinheit

Open Space  
40 Personen  
ca. 34 MA.  
MF: ca. 300 m<sup>2</sup>

## 3. Mieteinheit

Open Space  
25 Personen  
ca. 19 MA.  
MF: ca. 295 m<sup>2</sup>

## 2. Mieteinheit

Open Space  
40 Personen  
ca. 28 MA.  
MF: ca. 410 m<sup>2</sup>

## 4. Mieteinheit

Open Space  
35 Personen  
ca. 29 MA.  
MF: ca. 470 m<sup>2</sup>

## Balkon



# GRUND RISSE

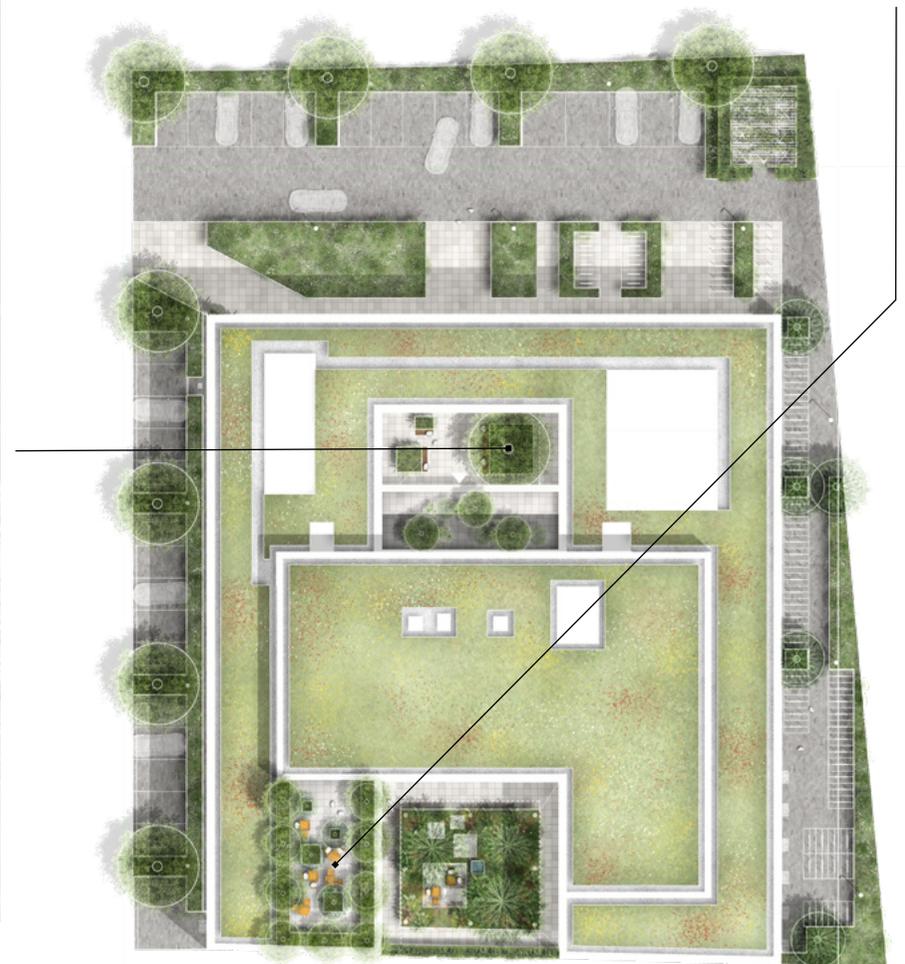
## Dachgeschoss

Aufenthaltsflächen innen & außen: Die Multifunktionsräume angrenzend an die Außenflächen können für Workshops, Seminare, Events oder Pausen genutzt werden. Moderne und repräsentative Flächen, die die Kommunikation und das Netzwerken fördern.



# FREIEN LAGEN PLAN

Grünflächen zur  
freien Entfaltung



Abbildungen/Ausführungen ähnlich

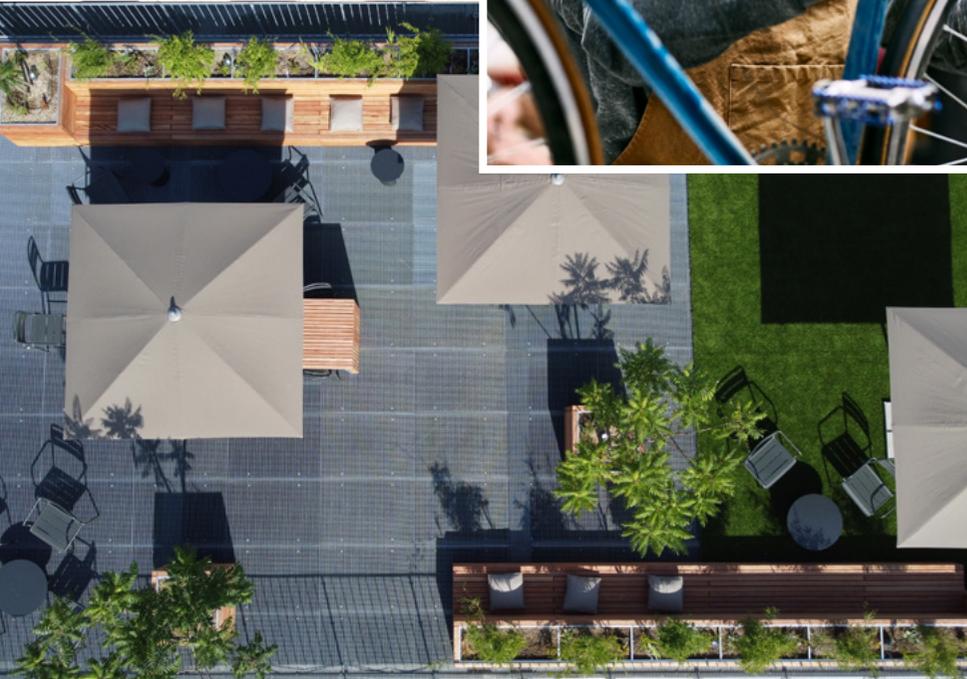
Abbildungen/Ausführungen ähnlich

# NICHT ENTWEDER ODER, SONDERN VIELFALT

## Grüne Oase

Im Prager Ring stehen die Zeichen auf grün: Der Dachgarten bringt ein Stück Natur als wichtigen Baustein für gute Arbeitsqualität in den Alltag und sorgt für Ausgleich und Entspannung. Zwischen den Gräsern und Sträuchern finden heimische Vögel und Insekten Schutz und Nahrung inmitten der Großstadt. Speziell für Bienen werden in der Fassade Bee-Bricks verbaut, die den gefährdeten Nutztieren Schutz und Nistmöglichkeiten bieten. Verschiedene Vogelhäuschen rund um das Gebäude sorgen zusätzlich dafür, dass Flora und Fauna das Stadtbild nachhaltig mitgestalten - jetzt und in Zukunft.

Auch in Sachen Mobilität. Für Fahrradfahrer gibt es ausreichend Stellplätze, eine Velo-City Station und eine Möglichkeit zur Wartung und Reparatur. Für die Nutzer von E-Autos gibt es am Gebäude des Prager Rings E-Ladestationen.





Abbildungen/Ausführungen ähnlich



# RAUM FÜR INNOVATIVE UND BEWÄHRTE ARBEITSMODELLE

## Es geht um ein gutes Arbeitsgefühl

Sie profitieren von der Flexibilität der Raumplanung im Prager Ring jeden Tag aufs Neue. Hier gibt es viel Potenzial für Innovation und für technischen Fortschritt. Egal ob Start-up oder etabliertes Unternehmen, ob Kreativ-Agentur oder Anwaltskanzlei - die Räume passen sich Ihren Bedürfnissen und Ihrer Arbeitsweise an. Zahlreiche Gemeinschafts- und Eventflächen sowie Rückzugsorte zum Relaxen ergänzen die modernen Büros zu einer gelungenen Einheit aus Work-Life-Balance.

# ARBEITEN ZWISCHEN TRADITION UND MODERNE

## Freiraum für Neues

Aachen blickt auf eine lange Geschichte zurück und nimmt mit seiner hervorragenden Bildungslandschaft einen Spitzenplatz ein. Die Rheinisch-Westfälische Hochschule Aachen und viele ansässige Unternehmen sind antriebsstarker Motor technologischer Entwicklungen. Mit dem Prager Ring wird die Geschichte der Stadt weitergeschrieben - mit Ihrem Unternehmen am Zahn der Zeit und im Zentrum der Innovation.



Abbildungen/Ausführungen ähnlich

# WIR FREUEN UNS AUF EINEN PERSÖNLICHEN AUSTAUSCH



Kristian Stöcklein  
Projektleitung Büro- & Spezialimmobilien  
Prager Ring  
+49 (0)172 2897 696  
kstoecklein@landmarken.de



Marie-Claire Rommé  
Technische Projektleitung  
Prager Ring  
+49 (0)162 6022946  
mcromme@landmarken.de



Ein Projekt der

**LANDMARKEN**



#### COPYRIGHTS

Architektur: pbs Architekten

Renderings: pixelenlargement

Fotos: istock,

3PLUS Freiraumplaner Kloeters + Kastner PartGmbH (S.13)

(Abbildungen/Ausführungen ähnlich)

Gestaltung, Layout: Königspunkt GmbH

#### HAFTUNGSBEGRENZUNG

Alle Inhalte dieses Teasers wurden nach dem besten Wissen zusammengestellt, ohne Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Die Inhalte/Daten beruhen auf dem Kenntnisstand August 2023.