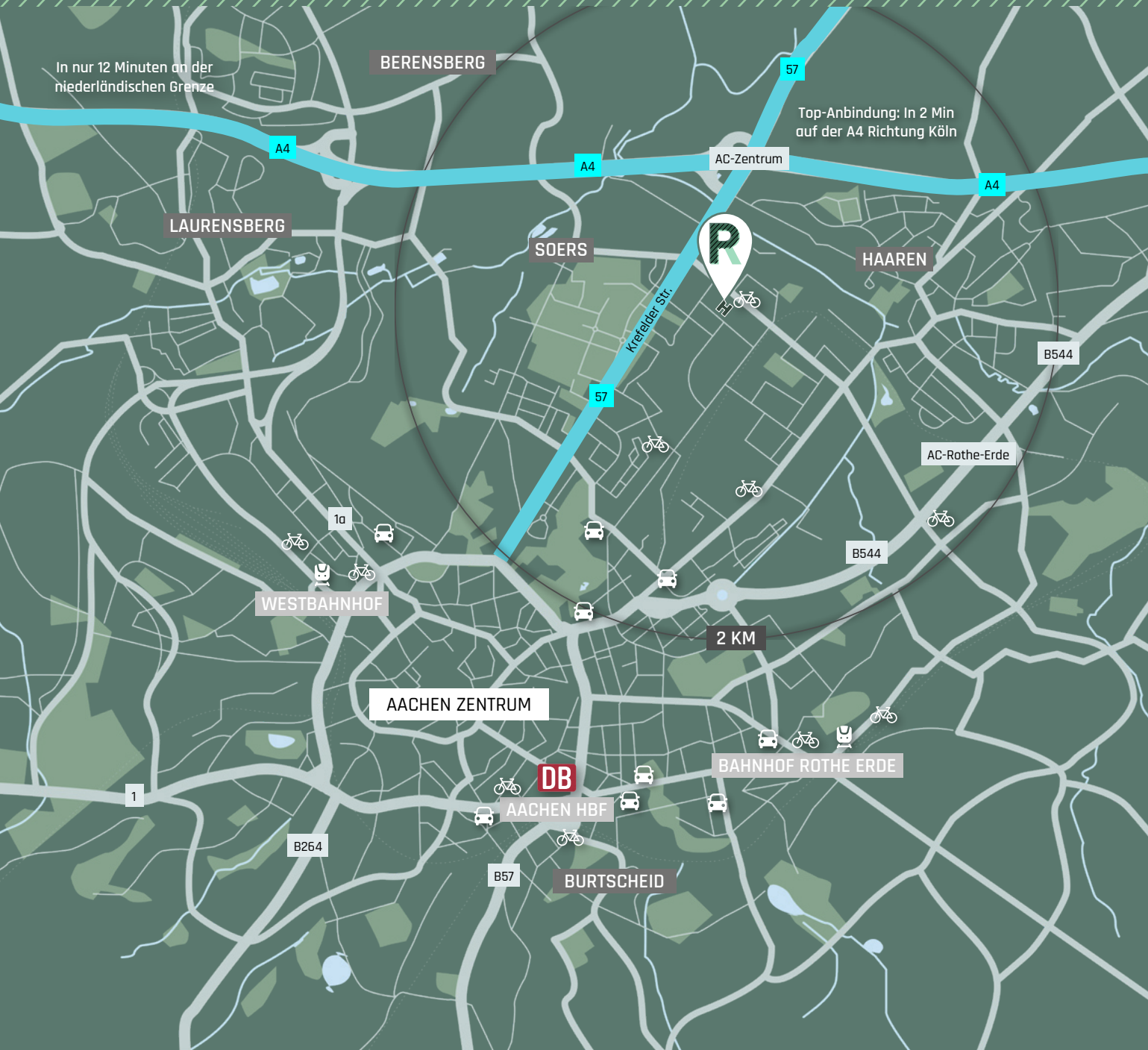


Vielfältige
Arbeitswelten
für Ihre Ideen am
**PRAGER
RING**





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

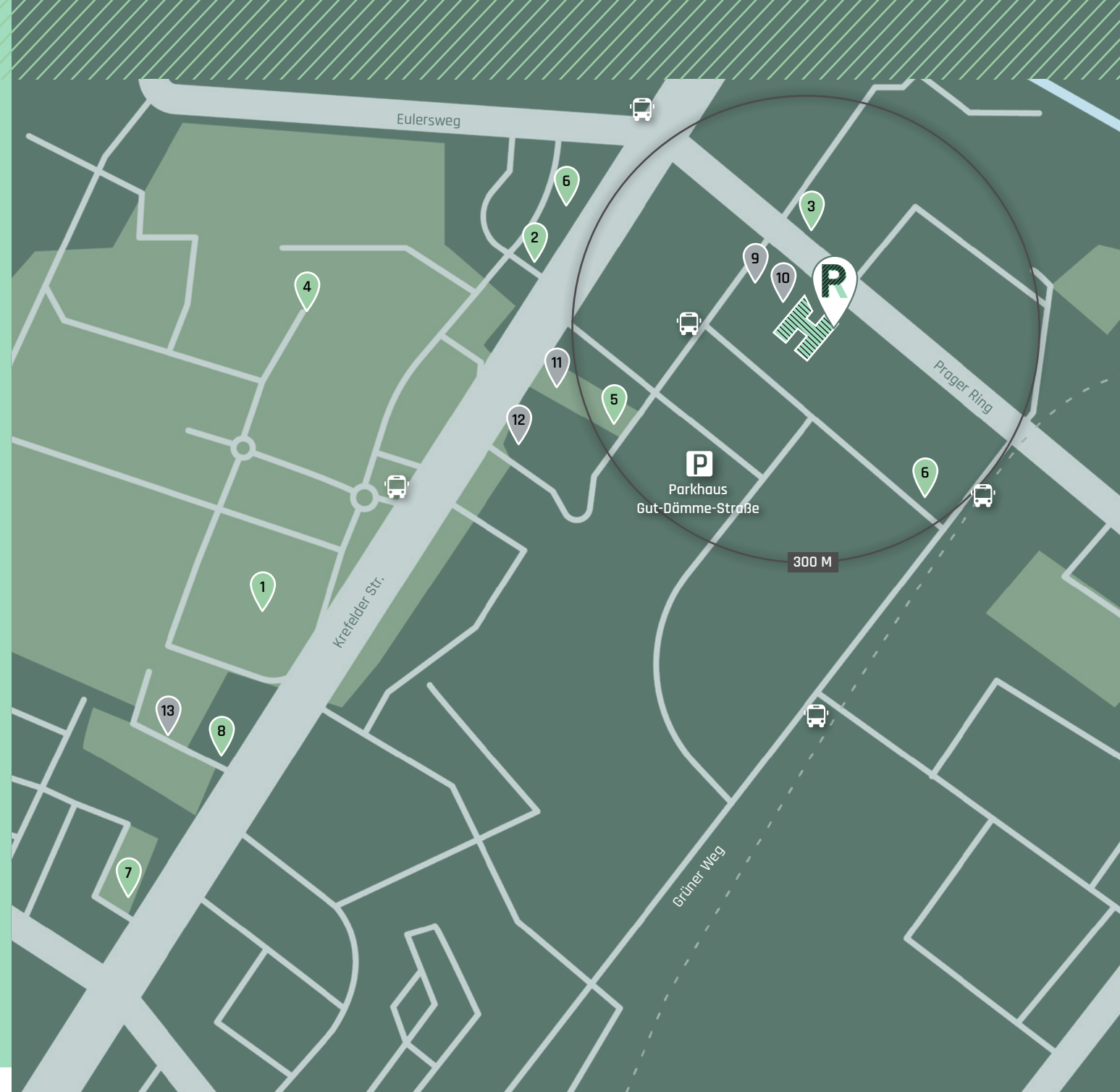
- 9 **L'Osteria** (150m)
🚲 1 min 🚗 1 min 🚶 2 min

- 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 m² (inkl. Dachterrasse)

BGF:
Ca. 10.900 m²

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 wohlthuende 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 m²

2. MIETEINHEIT

70 Personen
ca. 46 MA.
MF: ca. 630 m²

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 m²

2. MIETEINHEIT

40 Personen
ca. 28 MA.
MF: ca. 380 m²

3. Mieteinheit

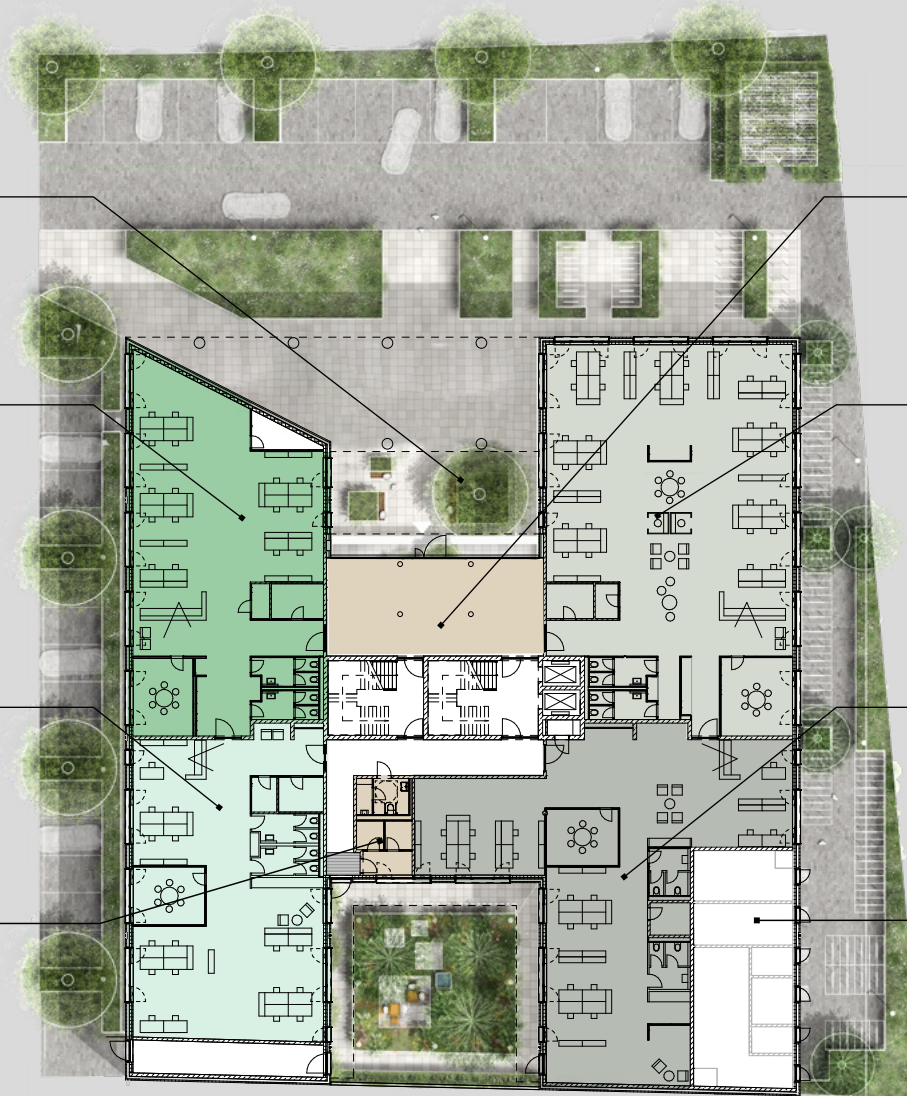
23 Personen
ca. 17 MA.
MF: ca. 260 m²

4. Mieteinheit

23 Personen
ca. 17 MA.
MF: ca. 255 m²

DUSCHEN
UND LOCKER

TECHNIK



GRUND RISSE

1. Obergeschoss
Open Space
Variante: 2 Mieteinheiten

1. Mieteinheit

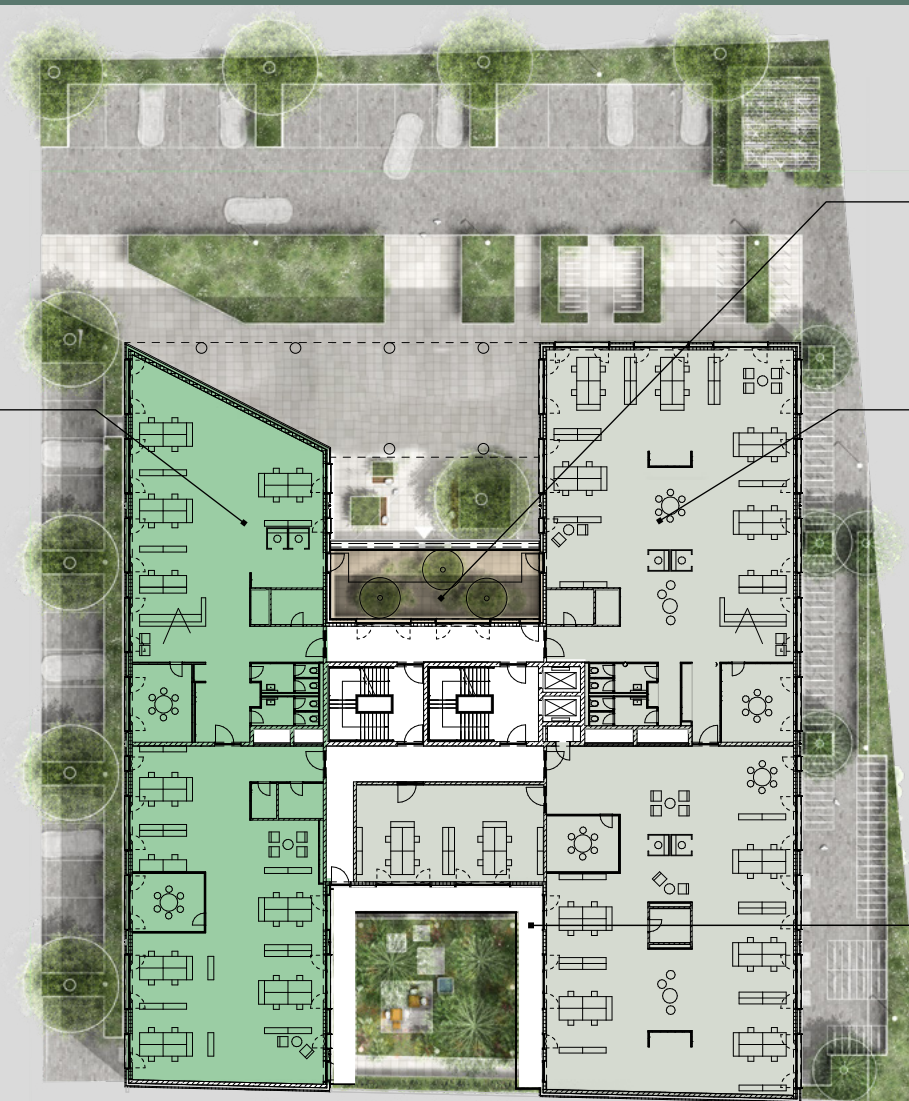
Open Space
48 Personen
ca. 36 MA.
MF: ca. 590 m²

Terrasse

2. Mieteinheit

Open Space
74 Personen
ca. 50 MA.
MF: ca. 880 m²

Balkon



GRUND RISSE

1. Obergeschoss

Open Space

Variante: 4 Mieteinheiten

1. Mieteinheit

Open Space
20 Personen
ca. 14 MA.
MF: ca. 300 m²

3. Mieteinheit

Open Space
25 Personen
ca. 19 MA.
MF: ca. 295 m²

Terrasse

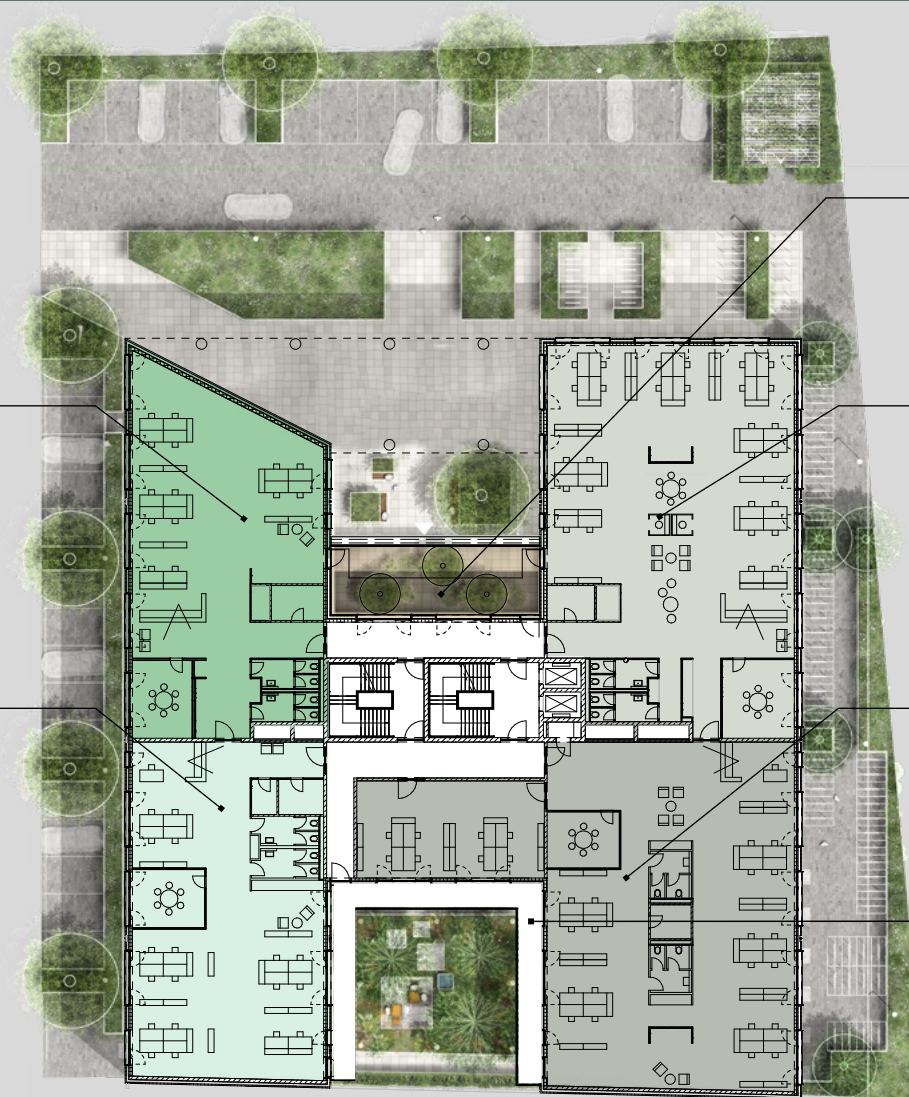
2. Mieteinheit

Open Space
40 Personen
ca. 28 MA.
MF: ca. 410 m²

4. Mieteinheit

Open Space
35 Personen
ca. 29 MA.
MF: ca. 470 m²

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.

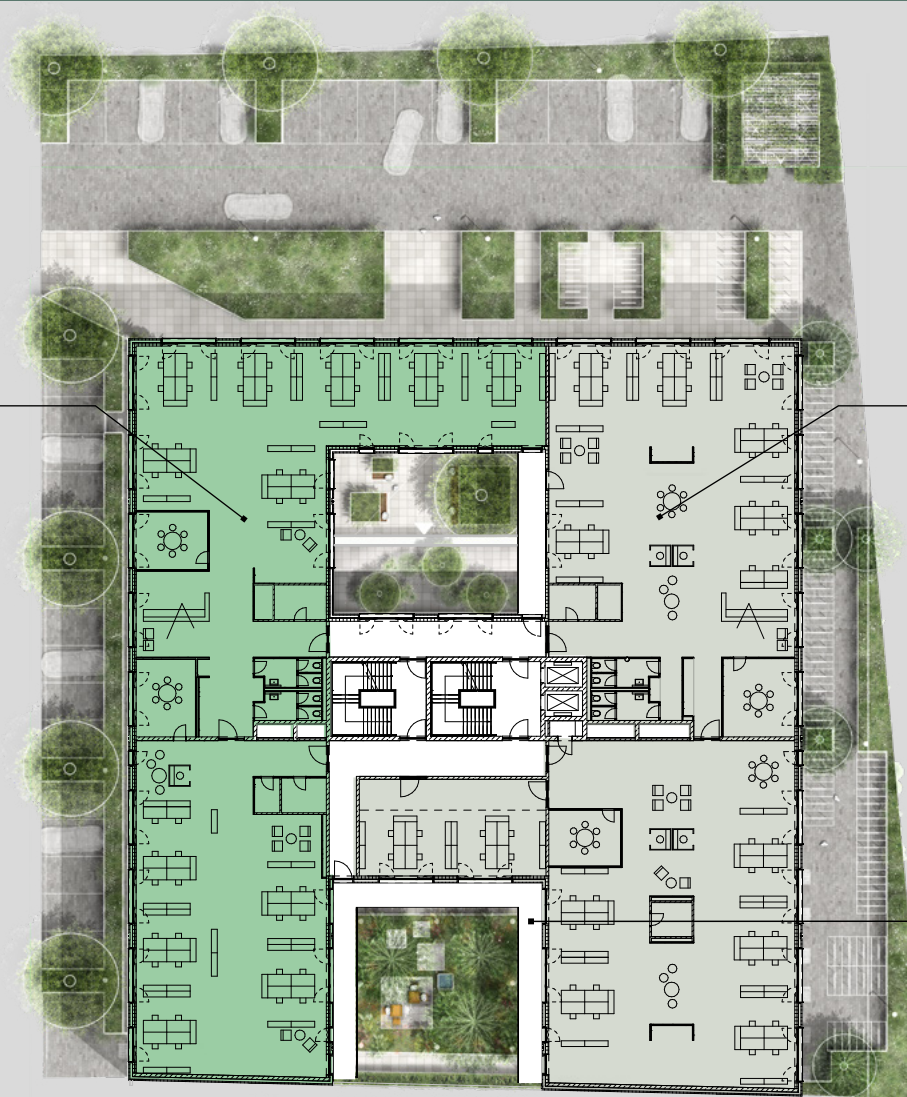
1. Mieteinheit

Open Space
48 Personen
ca. 36 MA.
MF: ca. 590 m²

2. Mieteinheit

Open Space
74 Personen
ca. 50 MA.
MF: ca. 880 m²

Balkon



GRUND RISSE

Regelgeschoss
Open Space
Variante: 4 Mieteinheiten

1. Mieteinheit

Open Space
40 Personen
ca. 34 MA.
MF: ca. 300 m²

3. Mieteinheit

Open Space
25 Personen
ca. 19 MA.
MF: ca. 295 m²

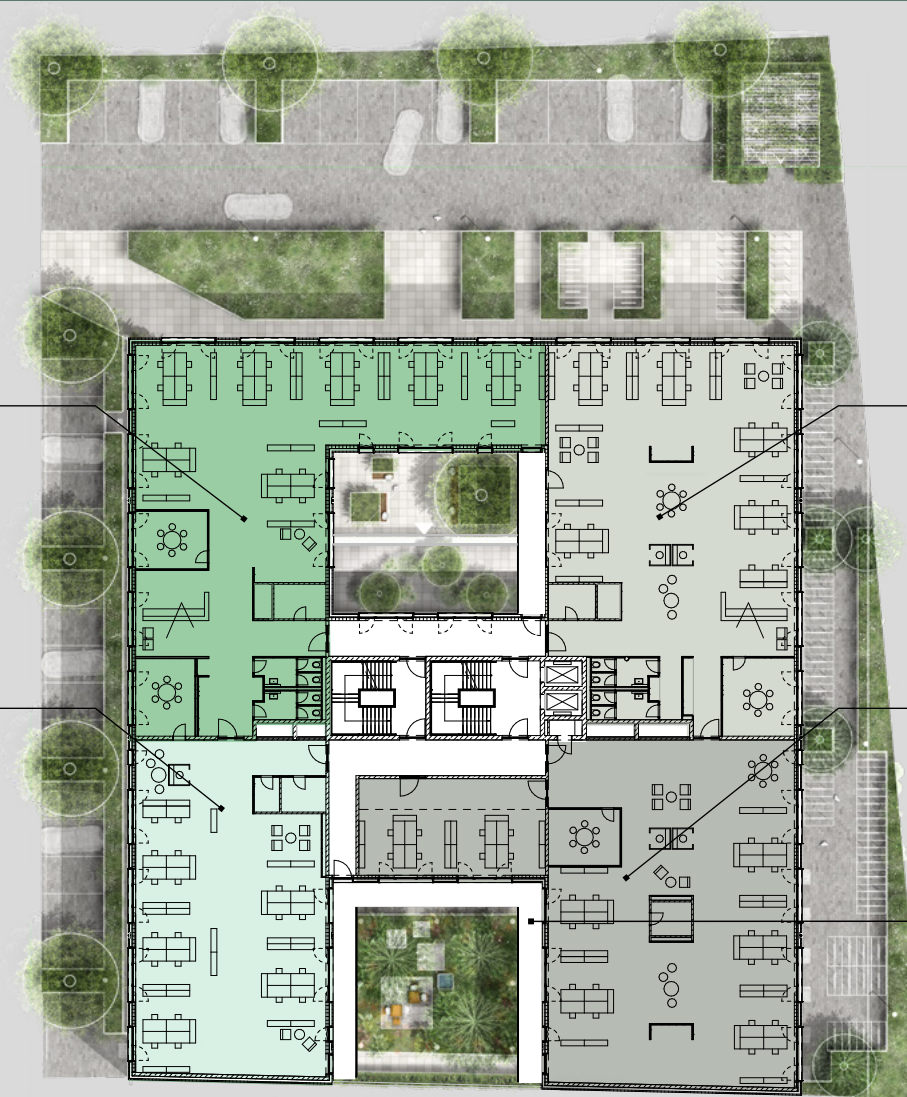
2. Mieteinheit

Open Space
40 Personen
ca. 28 MA.
MF: ca. 410 m²

4. Mieteinheit

Open Space
35 Personen
ca. 29 MA.
MF: ca. 470 m²

Balkon



GRUND RISSE

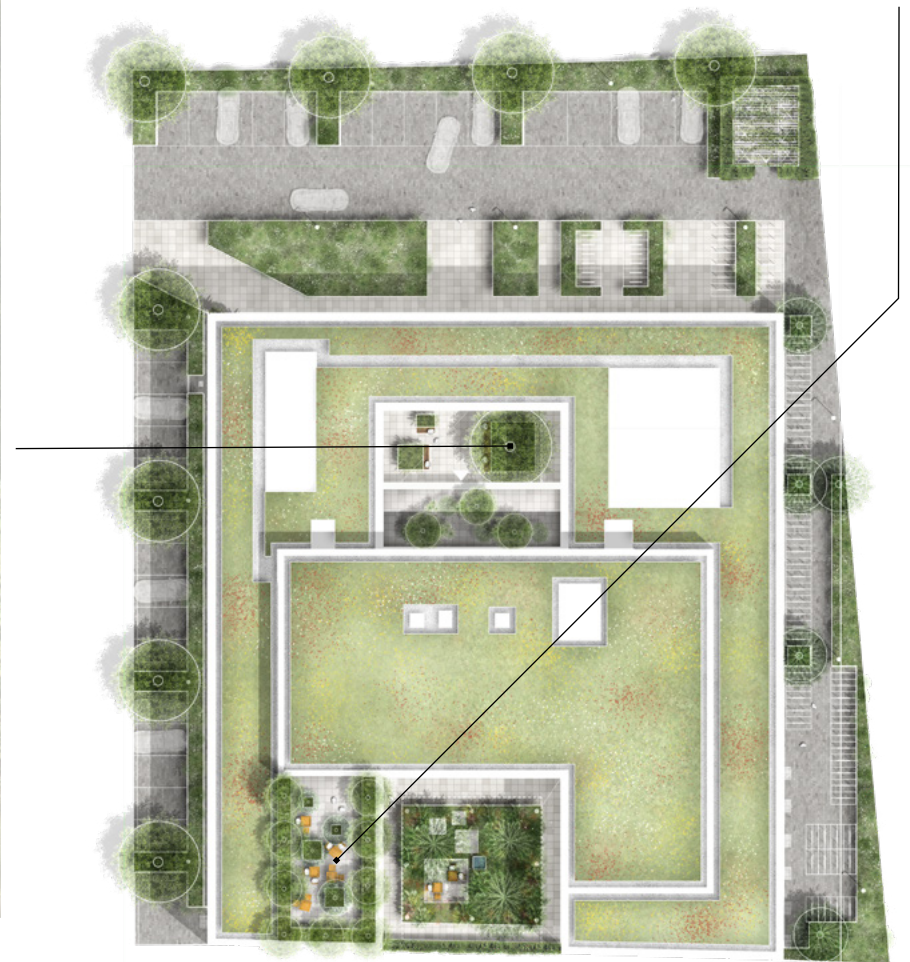
Dachgeschoss

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

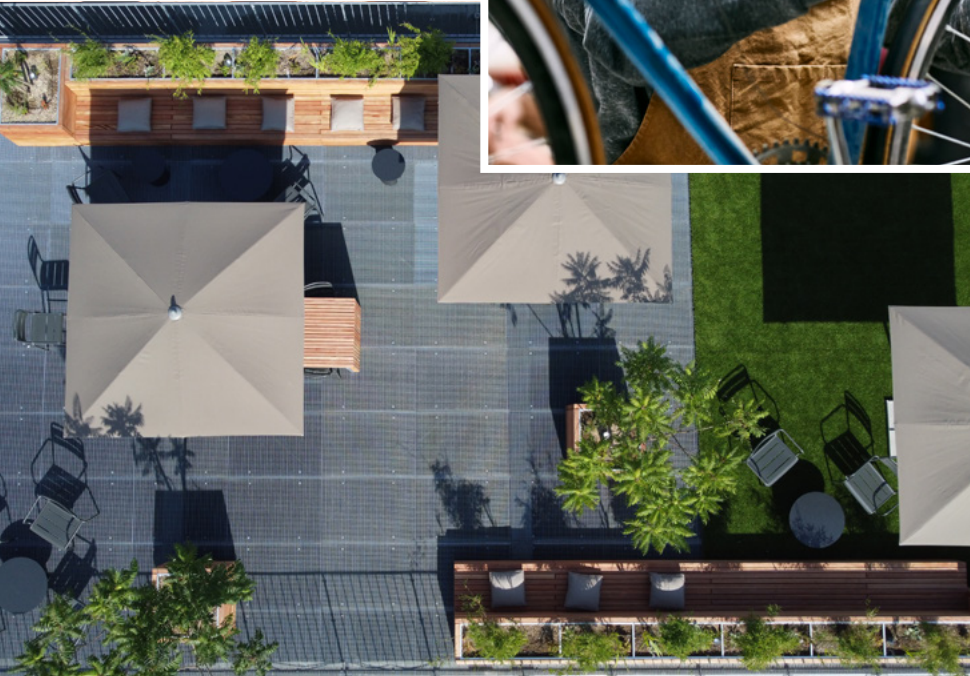
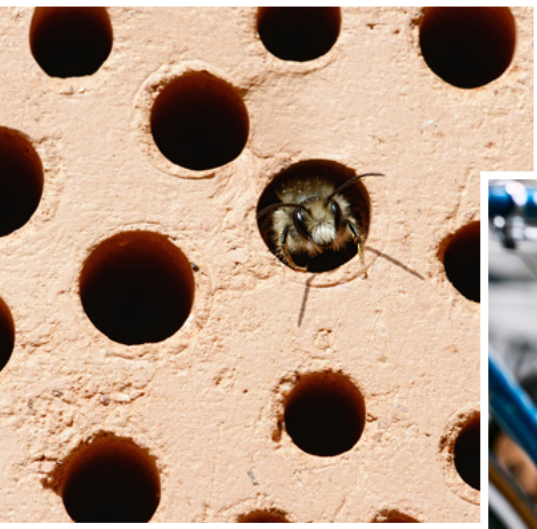
Abbildungen/Ausführungen ähnlich

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

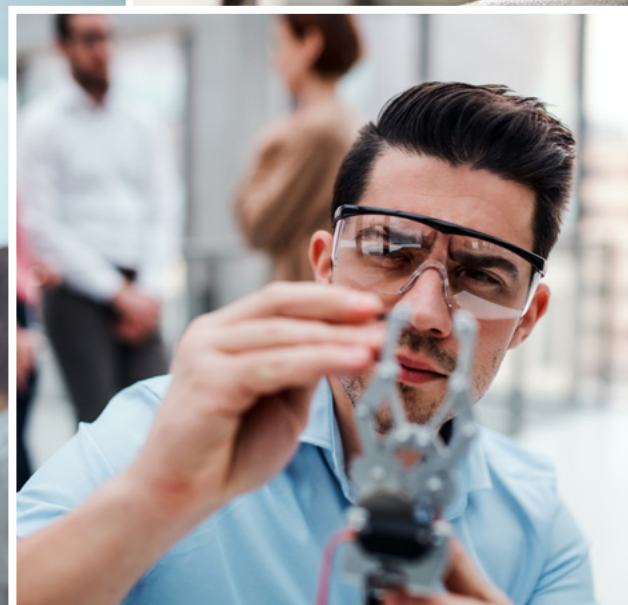
Es geht um ein gutes Arbeitsgefühl

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

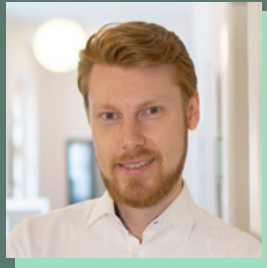
Freiraum für Neues

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.