

# E FACTORY

# PRAGOVKA. AN INSPIRING PLACE FOR COLLABORATION.

Pragovka, a creative district with an inspiring environment for work, art, sports and entertainment is located just a short distance from the center of Prague in the middle of distinctively industrial and fully equipped Vysočany. It is home to art galleries, studios, cafés, bars, a skatepark and a rugby pitch, offering a wide variety of unique event spaces – hosting anything from product launches and private parties, to fashion shows and music concerts.

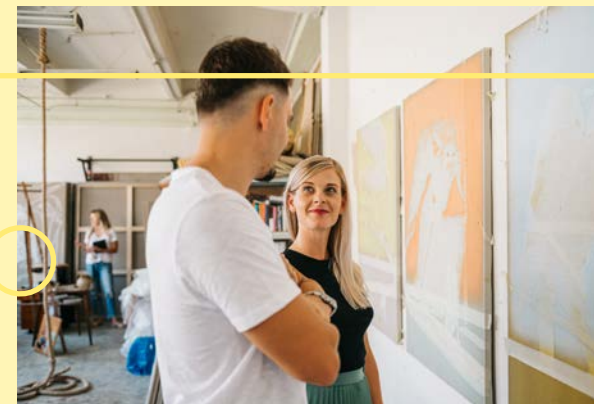
Thanks to this unique energy, Pragovka offers an ideal destination for establishing contacts and mutual cooperation across all fields. In its bustling center, there's always something on.



## PRAGOVKA. INSPIRATIVNÍ MÍSTO PRO SPOLUPRÁCI.

Pragovka je živoucí kreativní čtvrť a inspirativní prostředí pro práci, setkávání, umění, sport i zábavu jen kousek od pražského centra, uprostřed industriálních, a zároveň plně vybavených Vysočan. Vedle galerií, ateliérů, kaváren, barů, skateparku nebo ragbyového hřiště nabízí i jedinečné prostory pro pořádání nejrůznějších akcí, večírků, přehlídek či festivalů.

Díky své jedinečné energii a otevřenosti je Pragovka ideálním prostředím pro navazování kontaktů a vzájemnou spolupráci napříč obory i tepajícím centrem, kde se stále něco děje.



# WHAT IS PRAGOVKA.

## CREATE

• THE EPICENTER OF CONTEMPORARY ART WITH A THRIVING COMMUNITY

A place that is alive with creativity and the joy of discovery, with its galleries and studios, home to many artists from painters, sculptors, photographers to designers and furniture makers.

EPICENTRUM SOUČASNÉHO UMĚNÍ S ŽIVOUČÍ KOMUNITOU

Málokterý prostor žije kulturou tak jako Pragovka se svými galeriemi a ateliéry, které jsou domovem mnoha tvůrců od malířů, sochařů, fotografů přes designéry až po nábytkáře.

## PLAY

A PLACE TO MEET, RELAX, SHOP AND RECREATE

A bustling district, filled with creative businesses, cafés, bars, a skatepark and a rugby pitch. Hosting events from product launches and private parties, to fashion shows and concerts.

PROSTOR PRO SETKÁVÁNÍ, ODPOČINEK, NAKUPOVÁNÍ... A ZÁŽITKY

Koncerty, projekce, kavárny, skatepark, vnitřní i venkovní akce, nakupování, jídlo... Pragovka je zkrátka čím dál tím víc místo, které na mapě Prahy nemůžete přehlédnout.

## WORK

INSPIRING OFFICE SPACE

Thanks to the respectful conversion of Pragovka's historical buildings, the district offers creative office space designed to facilitate start-ups and corporates alike.

INSPIRATIVNÍ KANCELÁŘSKÉ PROSTORY

Díky pečlivé rekonstrukci nabízí část historických továrních hal také moderní kancelářské prostory vhodné pro všechny inovativní a kreativní obory od startupů po korporát.

## LIVE

LIVING WITH AN EXCEPTIONAL ATMOSPHERE AND GREAT TRANSPORT ACCESSIBILITY

We're creating an urban district, where quality, contemporary housing is set within a social environment and serene landscaping. Through a diversity of house types and the arrangement of public and private space, we propose a vibrant new neighbourhood that will encourage

• community.

ŽIVOT NA MÍSTĚ S VÝJIMEČNOU ATMOSFÉROU I SKVĚLOU DOPRAVNÍ DOSTUPNOSTÍ

Své místo k životu tu můžete najít i vy. Kreativní čtvrť Pragovka v budoucnu nabídne moderní možnosti od sdíleného bydlení po originální loftové byty, to vše v blízkosti zeleně i hlavního dění.

# CO JE PRAGOVKA.

# E FACTORY. BEATING HEART OF PRAGOVKA.

From Pragovka's very beginning, E Factory has been the centerpiece of the 22-hectare complex. Containing more than 27,000 m<sup>2</sup> of floor area, E Factory offers an effective combination of pure industrial architecture with generous space for offices and co-working, for culture, education and fitness, for galleries, shops, cafes and restaurants.

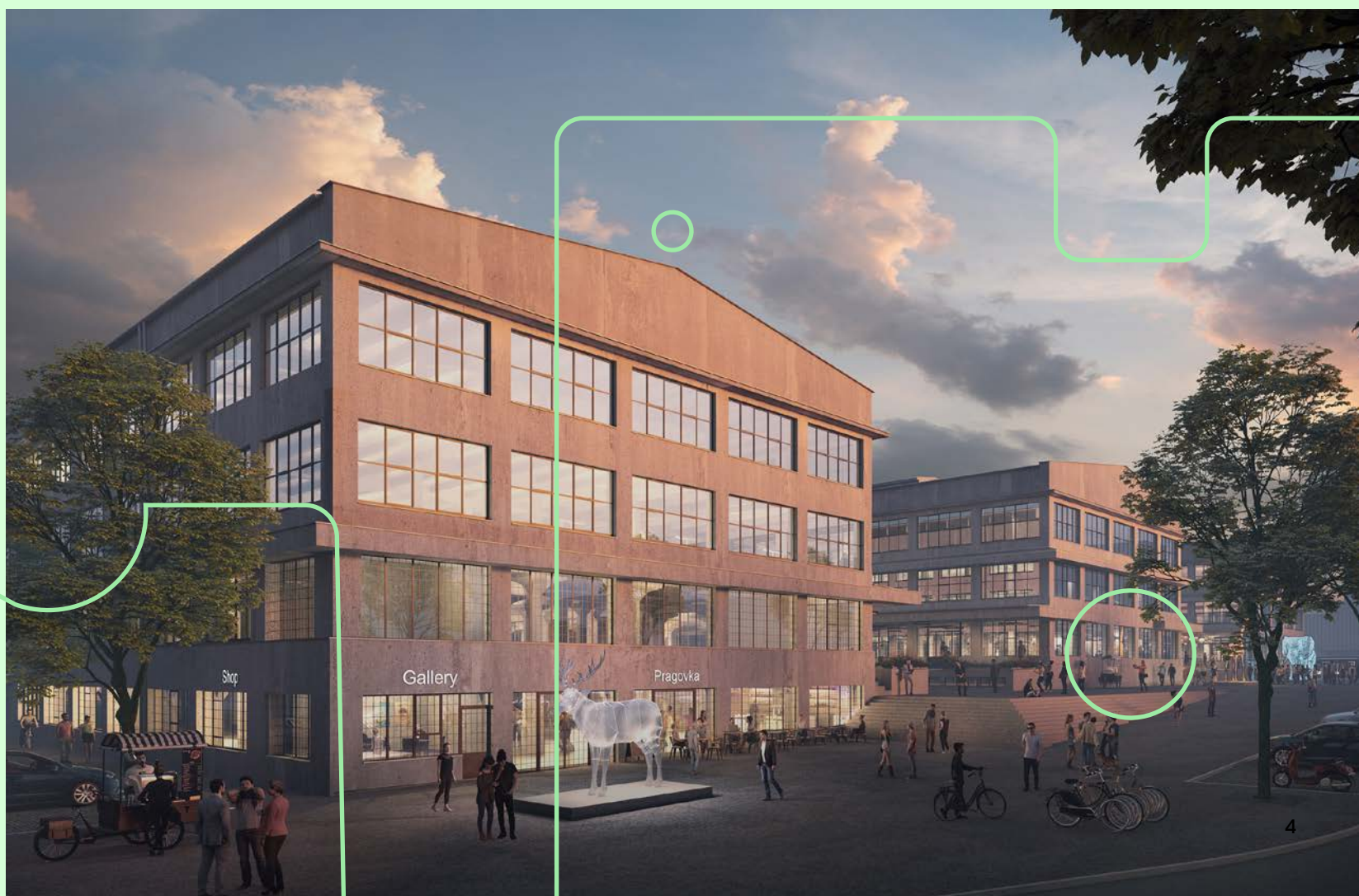
The E Factory building is undergoing complete reconstruction to modernize its technical standards and to preserve/refurbish the unique industrial character of this national cultural monument. Work are to be completed in two phases, thereby allowing the building's ongoing activities and operations to continue even during the reconstruction.

# E FACTORY. BIJÍCÍ SRDCE PRAGOVKY.

Rozsáhlá budova E Factory je od počátku středobodem celého projektu

a dvaadvacetihektarového areálu Pragovky. Na více než 27 000 m<sup>2</sup> nabízí efektivní propojení ryzí industriální architektury s velkorysým prostorem nejen pro kanceláře a sdílená pracovní místa, ale stejně tak pro kulturní, vzdělávací a sportovní instituce, galerie, obchody, kavárny a restaurace.

Budova E Factory postupně prochází celkovou rekonstrukcí, jejímž cílem je zlepšení technického standardu a zároveň zachování unikátního industriálního charakteru této národní kulturní památky. Díky fázování prací budou veškeré aktivity a chod budovy udrženy i po dobu rekonstrukce.





## AMENITIES AND SPECIFICATIONS.

An effective synergy of industrial architecture mixed with modern concepts of work-space, conforming to demands imposed on contemporary office buildings. The building's modern technical standards contained within its historical envelope offer a unique blend of heritage and future.

## PŘÍSLUŠENSTVÍ A SPECIFIKACE.

Citlivá rekonstrukce E Factory propojuje historii a autentickou industriální architekturu s moderními technickými standardy myslícími na budoucnost. Budova tak vyhoví všem nárokům na současné administrativní stavby.

## WHAT DOES E FACTORY OFFER?

busy ground floor with main lobby reception, café, shops, restaurants, exhibition and event space

24-hour security with direct card access

large floor areas, allowing spatial, highly efficient & flexible layouts

central air conditioning, heating, and cooling

class B energy efficiency rating (highly efficient)

outdoor courtyards with seating and large square with greenery

raised floors in office spaces

cafe with outdoor terraces next to the main lobby

storage capacities

high ceilings

adjacent surface parking: individually reserved spaces and reserved access to a controlled shared parking area



## CO E FACTORY NABÍDNE?

pulzující přízemí s velkou recepcí ve vstupní hale, kavárnou, obchody, restauracemi, výstavními a eventovými prostory

24hodinová ostraha s bezpečnostním kartovým přístupovým systémem

velké podlažní plochy umožňující vysoce efektivní a flexibilní dispoziční řešení

centrální vzduchotechnika, vytápění a klimatizace

energetická náročnost budovy třídy B (velmi úsporná)

venkovní dvory se sezením a nádvoří se zelení

zdvojené podlahy v kancelářských prostorách

kavárna s venkovní terasou přiléhající ke vstupní hale

skladové kapacity

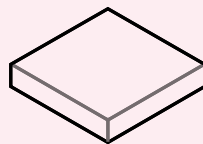
vysoké stropy

přilehlé venkovní parkování: k dispozici přímo vyhrazená místa nebo přístup na společnou parkovací plochu



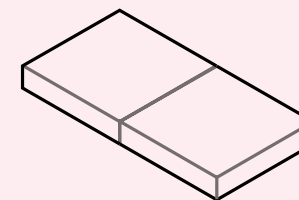
## A SPACE THAT ADAPTS TO YOU.

Large floor areas and unit layout flexibility allow tenants to find their place at Pragovka – startups and corporations, offices and gastro, retail and educational institutions as well as cultural and sports events. Both options are offered: shell & core solution or space fit-out support.



**200+ m<sup>2</sup>**

STARTUPS / STUDIOS / DESIGNERS / SHOWROOMS  
STARTUPY / STUDIA / DESIGNÉŘI / SHOWROOMY

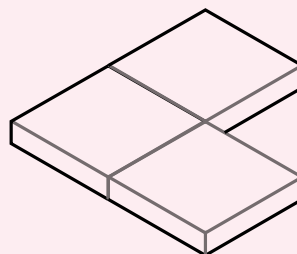


**500+ m<sup>2</sup>**

FIRMS / AGENCIES / CO-WORKING  
FIRMY / AGENTURY / CO-WORKING

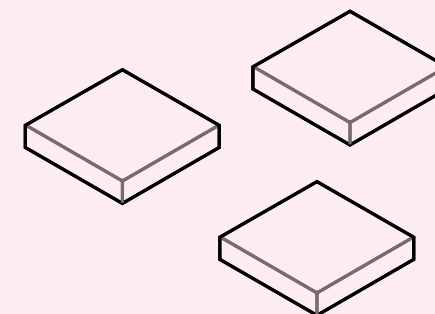
## PROSTOR, KTERÝ SE VÁM PŘIZPŮSOBÍ.

Díky velkým podlahovým plochám a obrovské variabilitě uspořádání najde své zázemí na Pragovce každý – od startupu po korporát, od kanceláří přes gastro a obchody po kulturní, vzdělávací nebo sportovní instituce. Nabízíme jak variantu shell & core, tak pomoc s fit-outem prostorů.



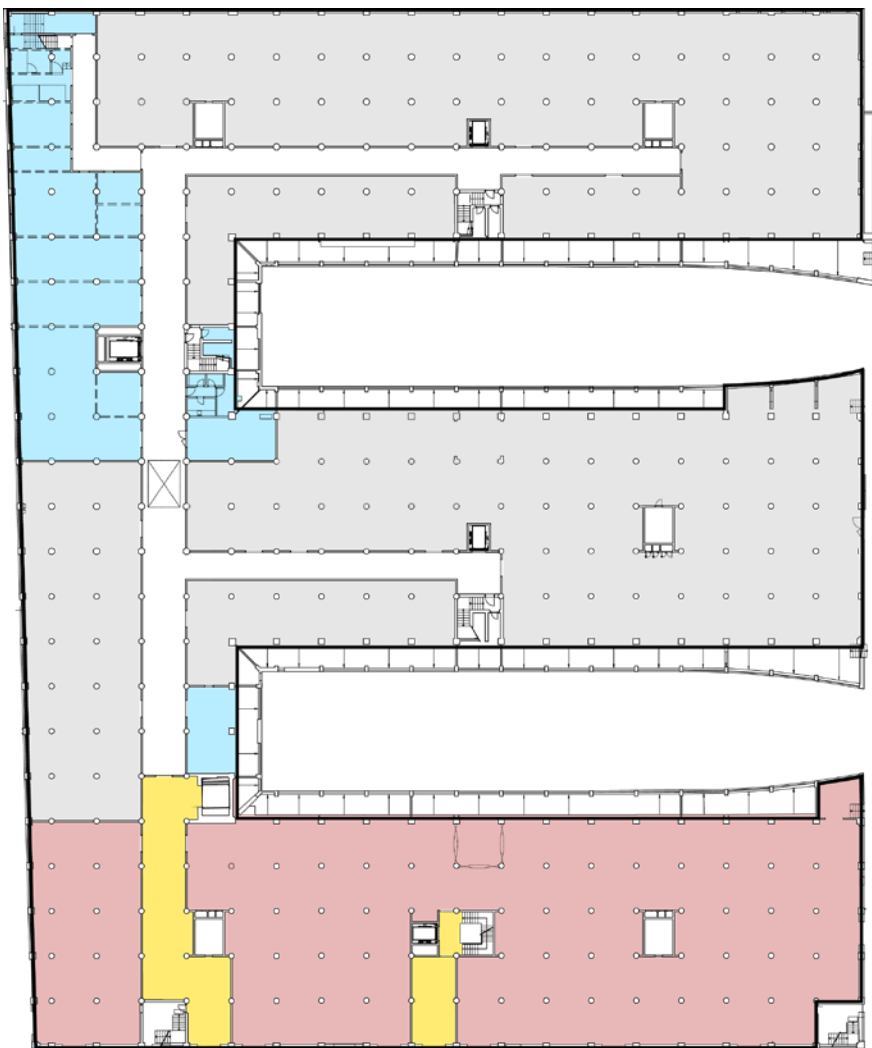
**1 500+ m<sup>2</sup>**

LARGER COMPANIES / HQ  
VELKÉ FIRMY / HQ



**UP TO 12 790 m<sup>2</sup>**

GASTRO / RETAIL / SPORT / BEAUTY  
GASTRO / RETAIL / SPORT / BEAUTY



# AREA SCHEDULE PLOCHA OBJEKTU

## LAYOUTS TAILORED TO YOUR NEEDS

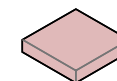
The following floor diagram is an example of a possible space layout. Within available floor area, we are prepared to work with you on a specific layout more suited to your requirements. Spaces from 200 to thousands of square meters are available. E Factory is a place full of possibilities.

## DISPOZICE DLE VAŠICH POTŘEB

Následující schéma podlaží je jen ukázka možného uspořádání prostoru. Konkrétní rozvržení vyřešíme na základě vašich požadavků a aktuální dostupnosti. K dispozici jsou prostory od 200 po tisíce metrů čtverečních. E Factory je zkrátka místem plným možností.

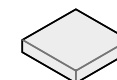
### -1

### LOWER GROUND FLOOR SNÍŽENÉ PŘÍZEMÍ



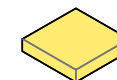
**Retail**

**1 979 m<sup>2</sup>**



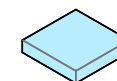
**Storage space  
Skladové prostory**

**4 064 m<sup>2</sup>**



**Shared area  
Sdílené prostory**

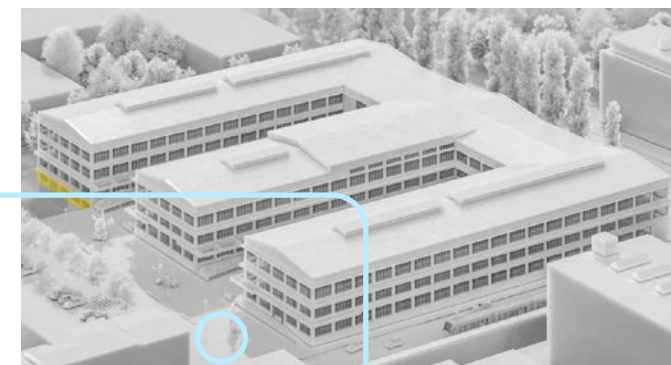
**236 m<sup>2</sup>**



**Technical rooms  
Technické místnosti**

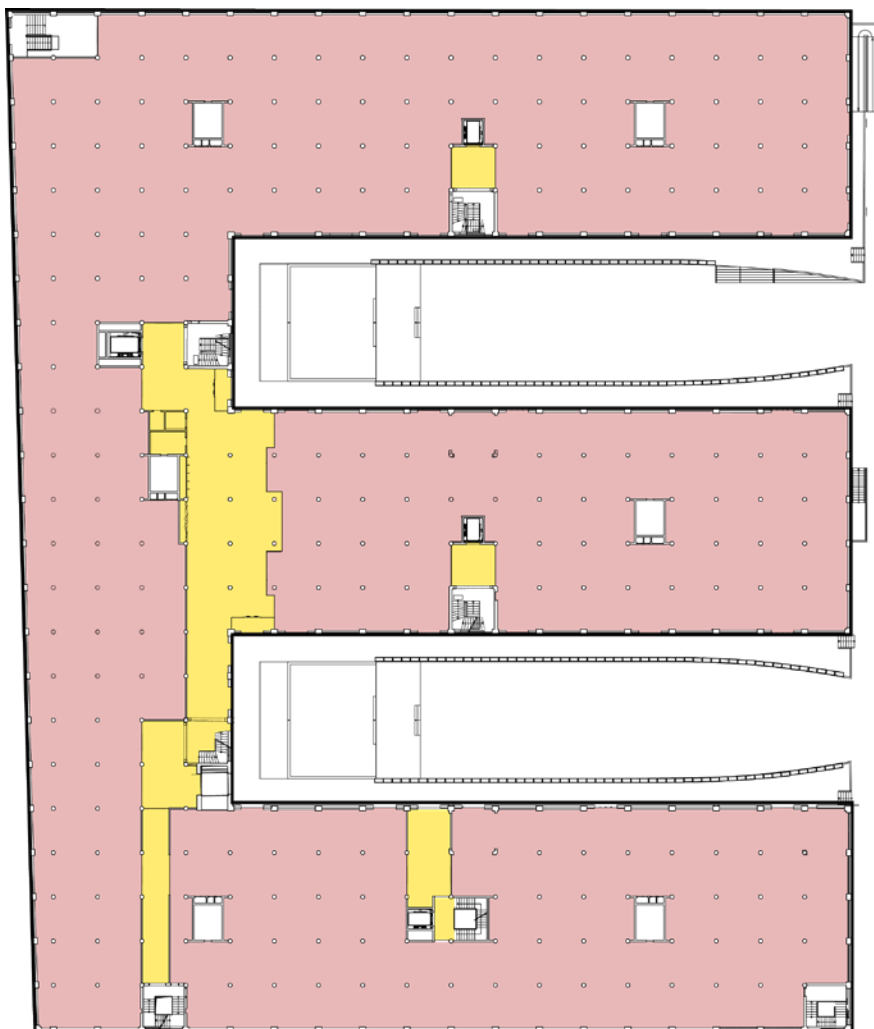
**642 m<sup>2</sup>**

Note: Areas may differ +- 2% / Pozn.: tolerance plochy +- 2%





# AREA SCHEDULE PLOCHA OBJEKTU



## LAYOUTS TAILORED TO YOUR NEEDS

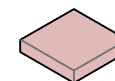
The following floor diagram is an example of a possible space layout. Within available floor area, we are prepared to work with you on a specific layout more suited to your requirements. Spaces from 200 to thousands of square meters are available. E Factory is a place full of possibilities.

## DISPOZICE DLE VAŠICH POTŘEB

Následující schéma podlaží je jen ukázka možného uspořádání prostoru. Konkrétní rozvržení vyřešíme na základě vašich požadavků a aktuální dostupnosti. K dispozici jsou prostory od 200 po tisíce metrů čtverečních. E Factory je zkrátka místem plným možností.

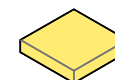
0

GROUND FLOOR  
PŘÍZEMÍ



Gastro / Retail / Office

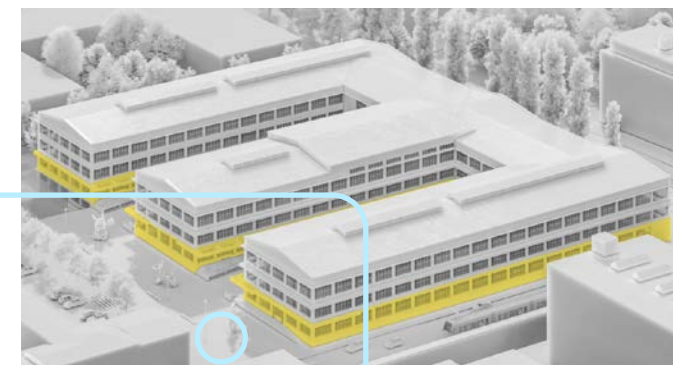
6 747 m<sup>2</sup>

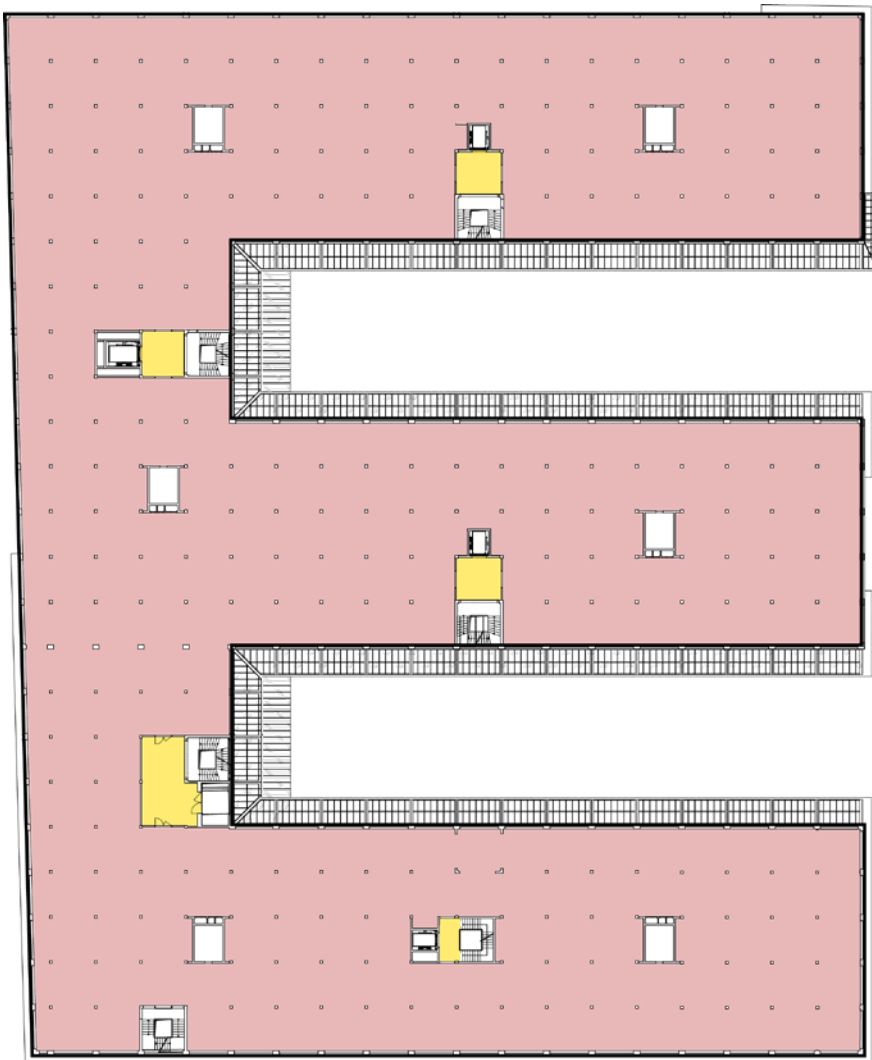


Shared area  
Sdílené prostory

623 m<sup>2</sup>

Note: Areas may differ +- 2% / Pozn.: tolerance plochy +- 2%





# AREA SCHEDULE PLOCHA OBJEKTU

## LAYOUTS TAILORED TO YOUR NEEDS

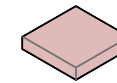
The following floor diagram is an example of a possible space layout. Within available floor area, we are prepared to work with you on a specific layout more suited to your requirements. Spaces from 200 to thousands of square meters are available. E Factory is a place full of possibilities.

## DISPOZICE DLE VAŠICH POTŘEB

Následující schéma podlaží je jen ukázka možného uspořádání prostoru. Konkrétní rozvržení vyřešíme na základě vašich požadavků a aktuální dostupnosti. K dispozici jsou prostory od 200 po tisíce metrů čtverečních. E Factory je zkrátka místem plným možností.

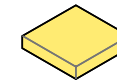
# 1

FIRST FLOOR  
PRVNÍ PATRO



Office

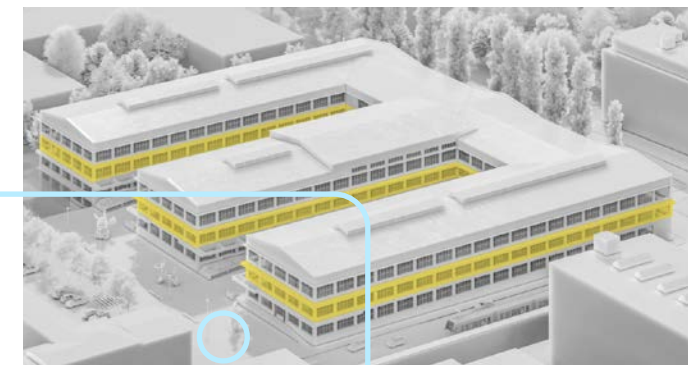
7 280 m<sup>2</sup>



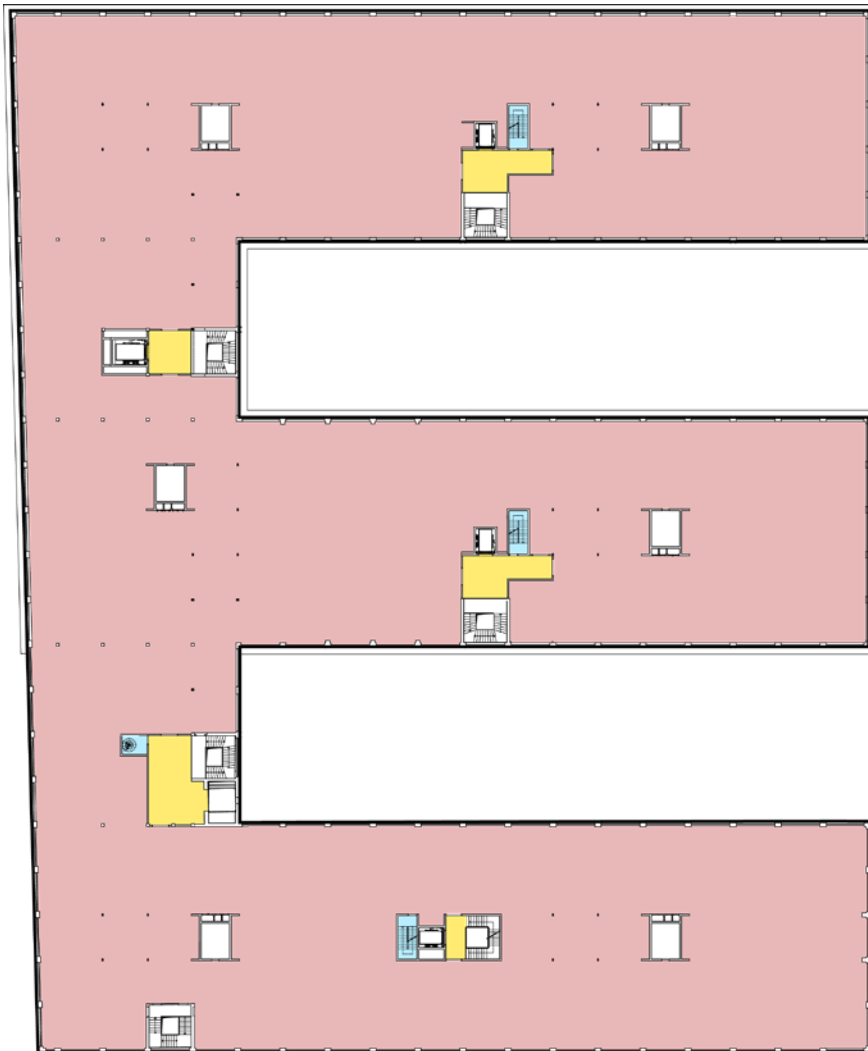
Shared area  
Sdílené prostory

136 m<sup>2</sup>

Note: Areas may differ +- 2% / Pozn.: tolerance plochy +- 2%



# AREA SCHEDULE PLOCHA OBJEKTU



## LAYOUTS TAILORED TO YOUR NEEDS

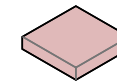
The following floor diagram is an example of a possible space layout. Within available floor area, we are prepared to work with you on a specific layout more suited to your requirements. Spaces from 200 to thousands of square meters are available. E Factory is a place full of possibilities.

## DISPOZICE DLE VAŠICH POTŘEB

Následující schéma podlaží je jen ukázka možného uspořádání prostoru. Konkrétní rozvržení vyřešíme na základě vašich požadavků a aktuální dostupnosti. K dispozici jsou prostory od 200 po tisíce metrů čtverečních. E Factory je zkrátka místem plným možností.

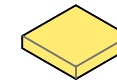
# 2

## SECOND FLOOR DRUHÉ PATRO



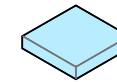
**Office**

**7 253 m<sup>2</sup>**



**Shared area**  
Sdílené prostory

**161 m<sup>2</sup>**

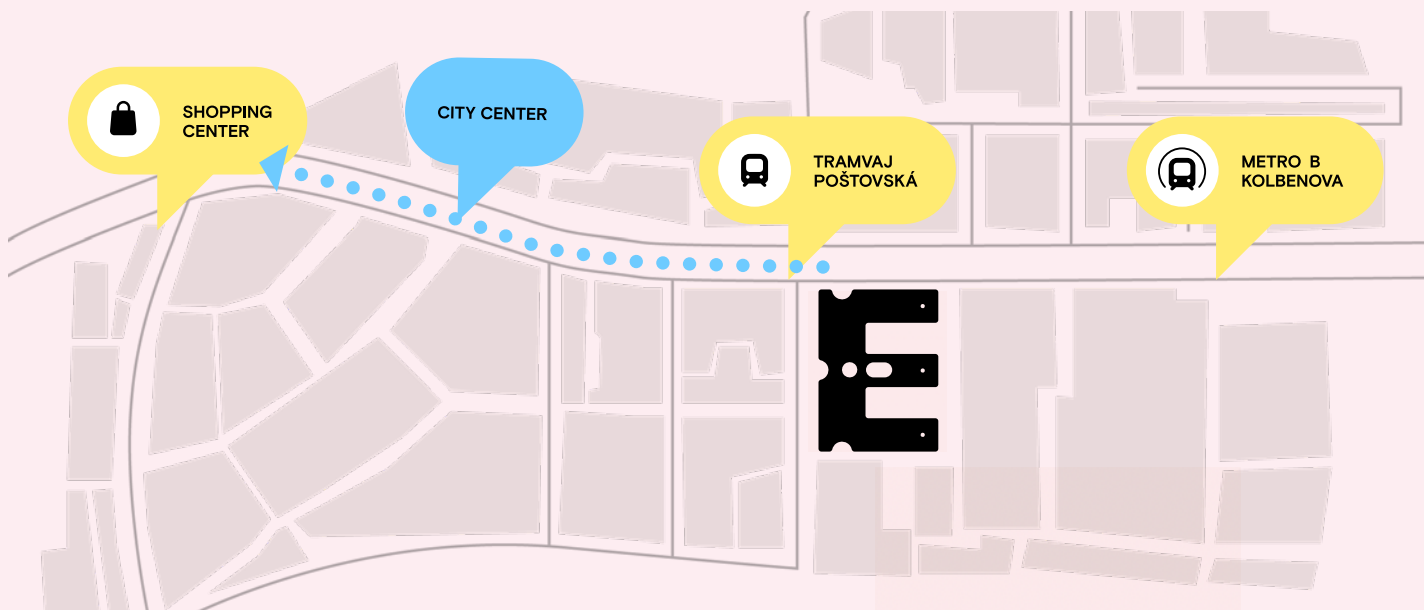


**Technical rooms**  
Technické místnosti

**36 m<sup>2</sup>**

Note: Areas may differ +- 2% / Pozn.: tolerance plochy +- 2 %



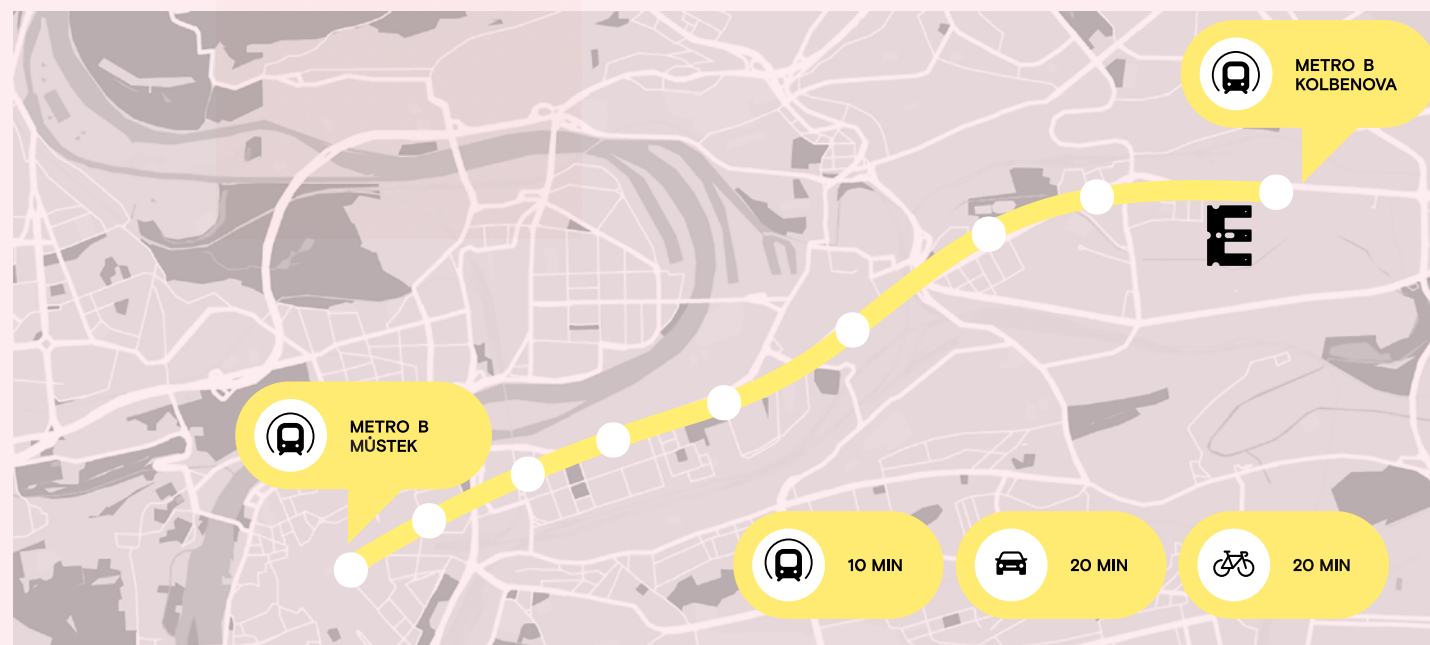


## ATTRACTIVE LOCATION WITH GREAT ACCESSIBILITY.

Pragovka is closer than you think. You can get here comfortably and quickly by a tram, subway, or car, but also by bike along a quiet bike path leading directly to the city center. The immediate vicinity offers pleasant places to spend your free time in the nature along Rokytky and all the necessary facilities from schools and doctors to shopping malls.

## ATRAKTIVNÍ LOKALITA SE SKVĚLOU DOSTUPNOSTÍ.

Do Pragovky je to blíž, než si myslíte. Dostanete se sem pohodlně a rychle nejen tramvají, metrem nebo autem, ale i na kole po klidné cyklostezce. Nejbližší okolí nabízí příjemná místa pro trávení volného času v zeleni podél Rokytky i dobrou vybavenost od škol a lékařů po nákupní centra.



## INSPIRING HISTORY.

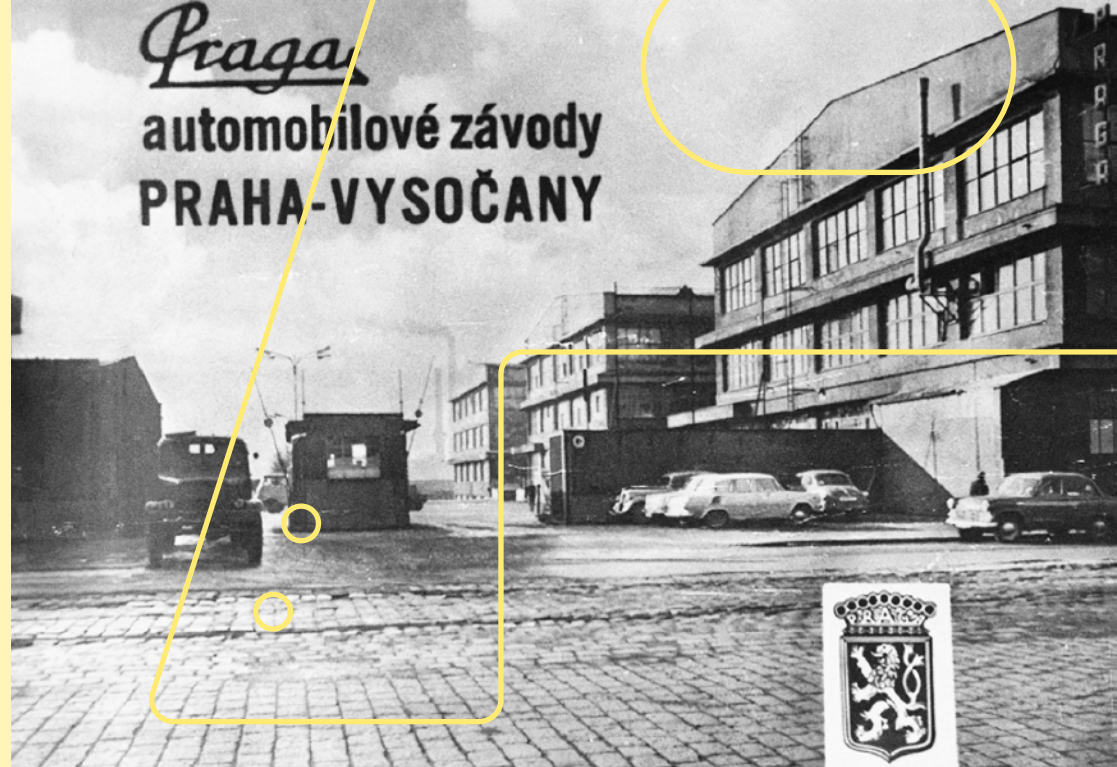
The history of Pragovka dates back to the very beginning of the twentieth century. Manufacturing legendary Praga cars since 1909, Pragovka is connected to the foundation of Czech automotive industry. Over the years, the factory later became a part of ČKD corporation, the largest engineering manufacturer in the country. At its peak, more than three and a half thousand people worked here.

The E Factory building itself was built between 1930–1933, based on Architect Josef Kalous's design. After the second world war one additional floor was added. The building served, among other things, as the central warehouse of the Ministry of Posts and Telegraphs. The building is recognised as historically significant by the Heritage Ministry of Czech Republic since 2003.

## INSPIRUJÍCÍ HISTORIE.

Vznik areálu Pragovky se datuje do začátku dvacátého století a byl spojen se vznikem českého automobilového průmyslu a slavnou Pražskou továrnou na automobily, která od roku 1909 vyráběla legendární vozy Praga. Během dalších let se z ní stal největší průmyslový provoz na území Prahy – za první republiky tu pod slavnou zkratkou ČKD pracovalo na tři a půl tisíce lidí.

Samotná budova dnešní E Factory byla postavena v letech 1930–1933 podle návrhu Josefa Kalouse, po válce byla zvýšena o jedno podlaží. Sloužila mimo jiné jako ústřední skladiště ministerstva pošt a telegrafů. Do dnešních dnů se dochovala v autentické podobě a od roku 2003 je chráněna a uznána Národním památkovým ústavem jako česká národní památka.



## DEVELOPERS & ARCHITECTS.

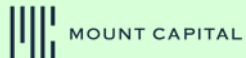
The development of this project, its operation, and continuous growth is managed by Mount Capital, s.r.o., a local real estate management company with more than 50 years of expertise in commercial, institutional, and cultural activities, owning and operating several business properties. The administration building E Factory is owned by E Factory s.r.o., which is held in ownership by an international, private equity investment group.

The reconstruction project of the listed E Factory building was entrusted to the renowned architectural and engineering studio TaK Architects, with award-winning expertise in restorations of historical buildings from various periods.

## DEVELOPER & ARCHITEKTI.

Development projektu Pragovky, další růst i jeho provoz řídí Mount Capital, s.r.o., společnost s více než padesátiletými zkušenostmi v oblasti komerčních, institucionálních a kulturních aktivit, vlastníci a provozující řadu nemovitostí. Administrativní budova E Factory patří společnosti E Factory s.r.o., která je v majetku skupiny mezinárodních investorů.

Projekt rekonstrukce památkově chráněné budovy E Factory byla svěřena renomované architektonické a inženýrské kanceláři TaK Architects, která má za sebou oceňované realizace u celé řady historických objektů z různých období.





## CONTACTS KONTAKTY

[efactory@pragovka.com](mailto:efactory@pragovka.com)

(+420) 734 230 963