

HYBE



Н



Kanceláře

Terasy

Obchody

Služby

Offices

Terraces

Retail

Services

Penta Real Estate

Penta Real Estate je přední developerská společnost působící na trhu ve střední Evropě, zejména v Praze a Bratislavě. Díky dlouhodobým zkušenostem a silnému zázemí finanční skupiny Penta Investments se specializuje na výstavbu kvalitních a inovativních projektů v oblasti komerčních a rezidenčních nemovitostí.

Společnost klade důraz na udržitelný rozvoj, moderní architekturu a flexibilitu, která odpovídá potřebám současného trhu a životnímu stylu. Penta Real Estate se aktivně podílí na tvorbě městských čtvrtí, které přispívají ke zlepšení kvality života a podporují rozvoj místních komunit. Díky svému profesionálnímu přístupu a důrazu na detail je považována za jednoho z klíčových hráčů v oblasti nemovitostního developmentu v regionu.

Penta Real Estate is a leading development company operating in the Central European market, particularly in Prague and Bratislava. Backed by the long-standing experience and strong foundation of the Penta Investments financial group, it specializes in the construction of high-quality and innovative projects in both commercial and residential real estate.

The company places a strong emphasis on sustainable development, modern architecture, and flexibility that meets the needs of today's market and lifestyle. Penta Real Estate is actively involved in the creation of urban districts that contribute to improving quality of life and supporting the development of local communities. Thanks to its professional approach and attention to detail, it is regarded as one of the key players in real estate development in the region.



„Syntéza historické
a moderní architektury.“

“Synthesis of Historical and
Modern Architecture.”

Jakub Klaška je architekt s dlouholetou praxí ve studiu Zaha Hadid Architects, kde spolupracoval na významných mezinárodních projektech. Nyní vede vlastní architektonickou kancelář Klaska Ltd. Pro jeho tvorbu je charakteristický inovativní přístup a citlivé propojování moderního designu s kontextem místa, což se odráží i v jeho návrhu budovy HYBE. Výrazně se podílel také na projektu Masaryčky.

Jakub Klaška is an architect with many years of experience at Zaha Hadid Architects, where he contributed to major international projects. He now leads his own architectural practice, Klaska Ltd. His work is characterized by an innovative approach and a sensitive blending of contemporary design with the local context – a quality clearly reflected in his design of the HYBE building. He also played a significant role in the Masaryčka project.

Spojení historie a moderního životního stylu

HYBE představuje unikátní syntézu historického dědictví a moderního designu. Tato vysoce funkční kancelářská budova navazuje na historickou část Masarykova nádraží a svým architektonickým řešením harmonicky propojuje minulost s přítomností. Spojením tradičních prvků s inovativními řešeními vytváří inspirativní prostředí pro své uživatele i kvalitní veřejný prostor.

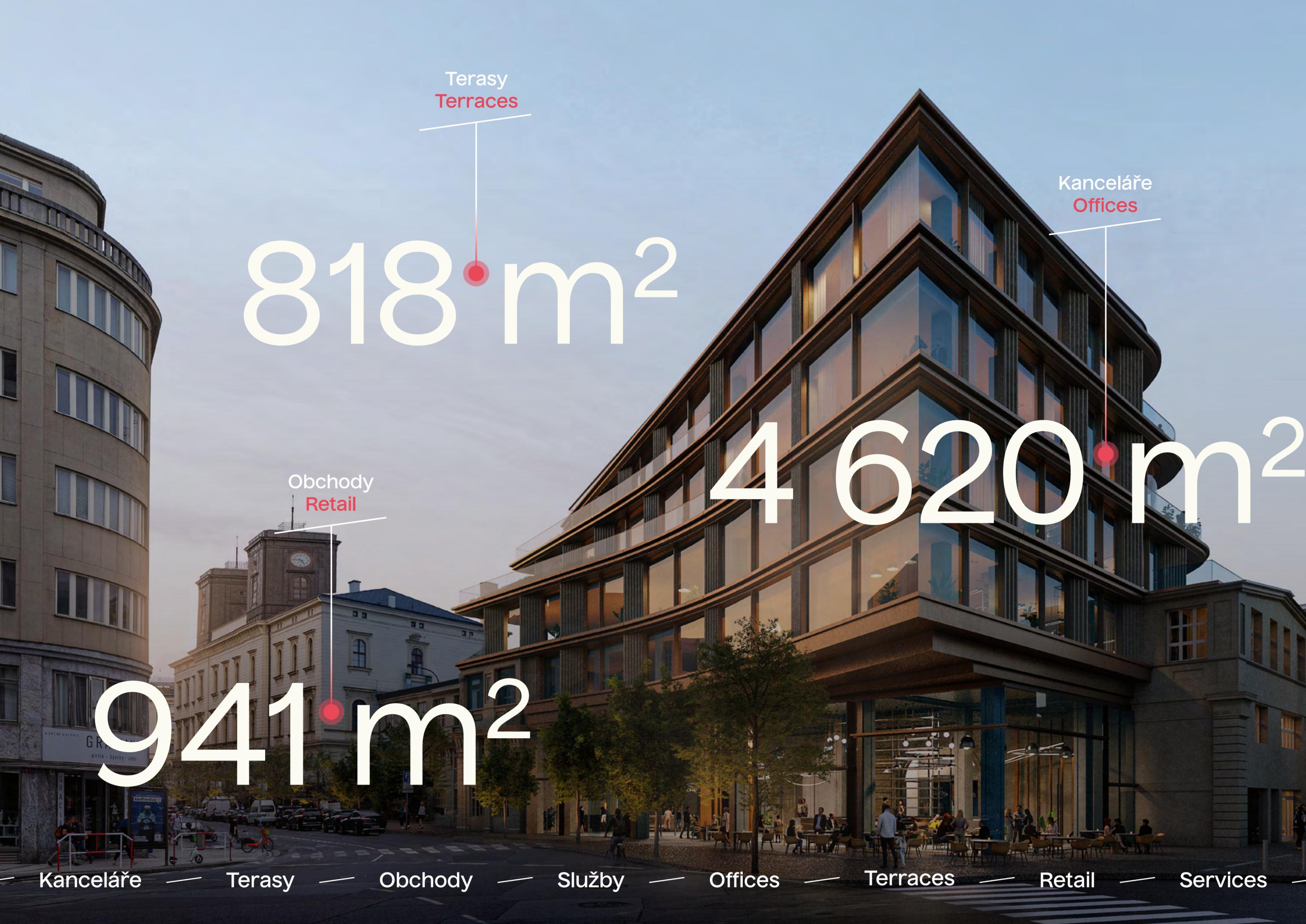
HYBE je nedílnou součástí revitalizace okolí Masarykova nádraží a postupně vznikajícího Central Business Districtu, komerčního klastru v centru Prahy. HYBE zásadně přispívá k oživení a rozvoji této výjimečné části města.

Blending History with Modern Lifestyle

HYBE represents a unique synthesis of historical heritage and contemporary design. This efficient office building is seamlessly integrated with the historic Masaryk Railway Station, blending past and present through its architectural design. By combining traditional elements with innovative solutions, it creates an inspiring environment for its users as well as a high-quality public space.

HYBE is an integral part of the revitalization of the Masaryk Railway Station area and the emerging Central Business District – a commercial cluster in the heart of Prague. It makes a significant contribution to the renewal and development of this exceptional part of the city.





Terasy
Terraces

Kanceláře
Offices

818 m²

4620 m²

Obchody
Retail

941 m²

Kanceláře

Terasy

Obchody

Služby

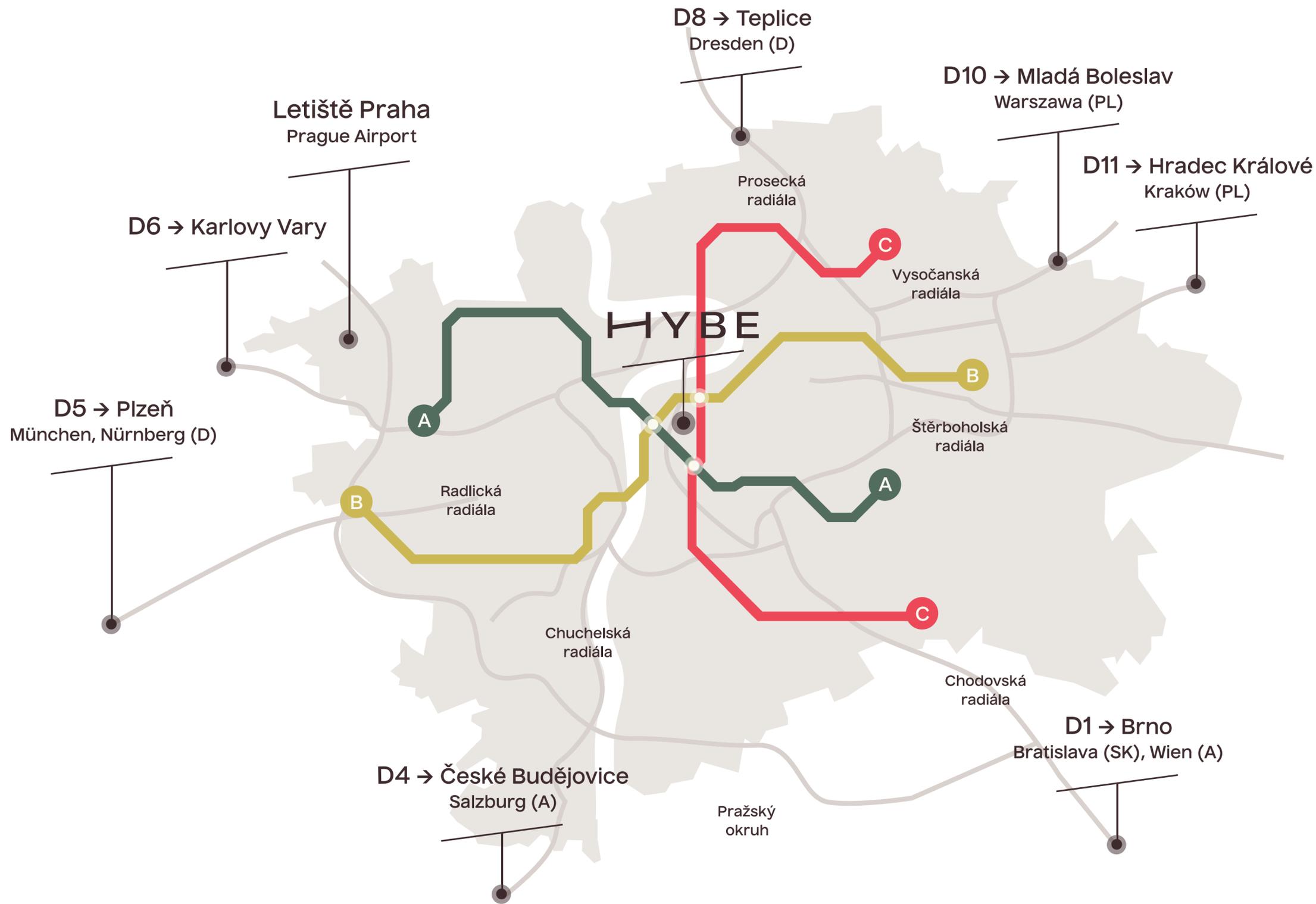
Offices

Terraces

Retail

Services

Hybernská 15



V samém centru Prahy

HYBE se nachází přímo v centru Prahy, na jednom z nejvýznamnějších a nejdynamičtějších míst metropole. Díky této strategické poloze na pomezí Starého a Nového Města je zde skvělá dostupnost do historického a kulturního centra, a zároveň je budova obklopena moderními kancelářemi, rezidencemi a hotely.

HYBE leží na významném dopravním uzlu, který zajišťuje výbornou dostupnost všemi druhy dopravy – od tramvajových linek, metra a meziměstských vlakových spojů po hlavní silniční tahy. Díky plánované vlakové lince bude místo během několika let přímo propojeno s Letištěm Václava Havla.

In the Heart of Prague

HYBE is located right in the heart of Prague, at one of the city's most prominent and dynamic locations. Thanks to its strategic position on the border of the Old and New Towns, it offers excellent access to the historical and cultural core of the capital, while being surrounded by modern offices, residences, and hotels.

HYBE sits at a major transportation hub, ensuring outstanding connectivity by all modes of transport – from trams, metro lines, and intercity trains to key road routes. With a planned rail connection in the coming years, the area will be directly linked to Václav Havel Airport.

V srdci Central Business District
Within the Central Business District



nádraží Florenc
metro/autobus
Florenc Metro/Bus Station

ul. Wilsonova
Wilsonova Street

The Cloud One
Prague Hotel

Praha hl. n.
Prague Main Railway Station

ul. Na Florenci
Na Florenci Street

přestřešení
Masarykova nádraží
Roofing platform
of the Masaryk Railway Station

HYBE

ul. Opletalova
Opletalova Street

ul. Hybernská
Hybernská Street

Přímé okolí HYBE nabízí vynikající občanskou vybavenost, která splňuje potřeby jak lidí zde pracujících, tak obyvatel i návštěvníků hlavního města. Všechny klíčové služby, obchody, restaurace a kavárny jsou dostupné v docházkové vzdálenosti, což umožňuje pohodlné a rychlé vyřizování každodenních záležitostí. Navíc jsou v blízkosti moderní fitness centra, wellness služby a hotely. Tato lokalita tak kombinuje výhodu živého městského prostředí s dostupností všech potřebných služeb.

ul. Na Florenci
Na Florenci Street

Masarykovo
nádraží
Masaryk Railway Station

Florentinum

Masaryčka

stanice metra B
Náměstí Republiky
Náměstí Republiky Station,
Line B of the Prague Metro

The area surrounding HYBE provides excellent amenities that meet the needs of employees, residents, and visitors alike. Key services, shops, restaurants, and cafés are all within easy walking distance, enabling convenient and quick handling of everyday matters. This location thus perfectly combines the energy of a bustling urban environment with the convenience of essential services close at hand.

Kanceláře

Terasy

Obchody

Služby

Offices

Terraces

Retail

Services

Obchodní prostory
Retail Premises

941 m²



Kanceláře

Terasy

Obchody

Služby

Offices

Terraces

Retail

Services



Obchodní prostory

Obchodní prostory v HYBE nabízejí jedinečné propojení mezi Hyberskou ulicí a vnitřní částí těsně přiléhající k prvnímu nástupišti Masarykova nádraží. Díky tomu jsou jednotky maximálně viditelné a přístupné zákazníkům z obou stran, což je ideální pro různé typy provozů.

Přímo u HYBE také vznikne nástup na nové přestřešení Masarykova nádraží s parkovou úpravou, které bude generovat vysoký počet kolemjdoucích – místních obyvatel i cestujících, kteří pracují v centru Prahy nebo jej navštěvují.

Mimořádně flexibilní prostorové dispozice obchodních jednotek umožňují realizaci jak větších konceptů, například kvalitní restaurace a kavárny, tak menších provozů. Místo je pro svou viditelnost a prestiž lokality vhodné pro prémiové značkové prodejny či menší gastro. Promyšlená variabilita dá vzniknout živému a atraktivnímu obchodnímu prostředí pro široké spektrum zákazníků.

Retail Premises

The retail premises at HYBE offer a unique connection between Hyberská Street and the interior area directly adjacent to the first platform of Masaryk Railway Station. This ensures maximum visibility and accessibility for customers from both sides, making it ideal for a variety of businesses.

Directly adjacent to HYBE, a new entrance to the roofing platform of the Masaryk Railway Station with landscaped surroundings will be created, attracting a high volume of foot traffic – both local residents and those who work in or visit Prague's city center.

The exceptionally flexible layout of the retail premises allows for the implementation of larger concepts, such as quality restaurants and cafés, as well as smaller operations. Due to its visibility and the prestige of the location, the space is suitable for premium brand stores or smaller gastronomy venues. Thoughtful versatility will create a vibrant and attractive retail environment catering to a wide range of customers.



01

● Obchody / Retail	941,6 m ²
● Společné prostory / Shared Spaces	235,6 m ²



Kanceláře

Terasy

Obchody

Služby

Offices

Terraces

Retail

Services

Kancelářské prostory

Office Premises

4620m²

Kanceláře

Terasy

Obchody

Služby

Offices

Terraces

Retail

Services

Kancelářské prostory

HYBE nabízí v kategorii AAA ty nejkvalitnější kancelářské prostory na trhu v Praze. Jde o menší kancelářskou budovu, která kromě špičkových kancelářských prostor poskytne také vysokou úroveň služeb v rámci obchodních jednotek v přízemí, parking přímo v budově a privátní terasy ve vyšších podlažích, kde lze příjemně pracovat nebo odpočívat.

HYBE představuje výjimečnou příležitost pro jednu větší společnost, pro niž je klíčová skvělá lokalita a silná identita místa, stejně tak jako pro více menších či středně velkých firem, které hledají nejvyšší kvalitu, prestiž a flexibilitu.

HYBE je navržena s důrazem na sofistikovaný design a maximální přizpůsobivost. Díky flexibilnímu konceptu umožňuje rozdělení a přizpůsobení prostor přesně podle potřeb svých koncových uživatelů.

Office Premises

HYBE offers top-quality AAA office premises on the Prague market. It is a smaller office building that, in addition to state-of-the-art office spaces, provides a high level of services within the ground-floor retail units, parking directly in the building, and private terraces on the upper floors ideal for working or relaxing.

HYBE represents an exceptional opportunity for a larger company seeking a prime location with a strong sense of place, as well as for multiple small to medium-sized firms looking for the highest standards, prestige, and flexibility.

Designed with a focus on sophisticated design and maximum adaptability, HYBE's flexible concept allows for the division and customization of spaces precisely according to the needs of its end users.

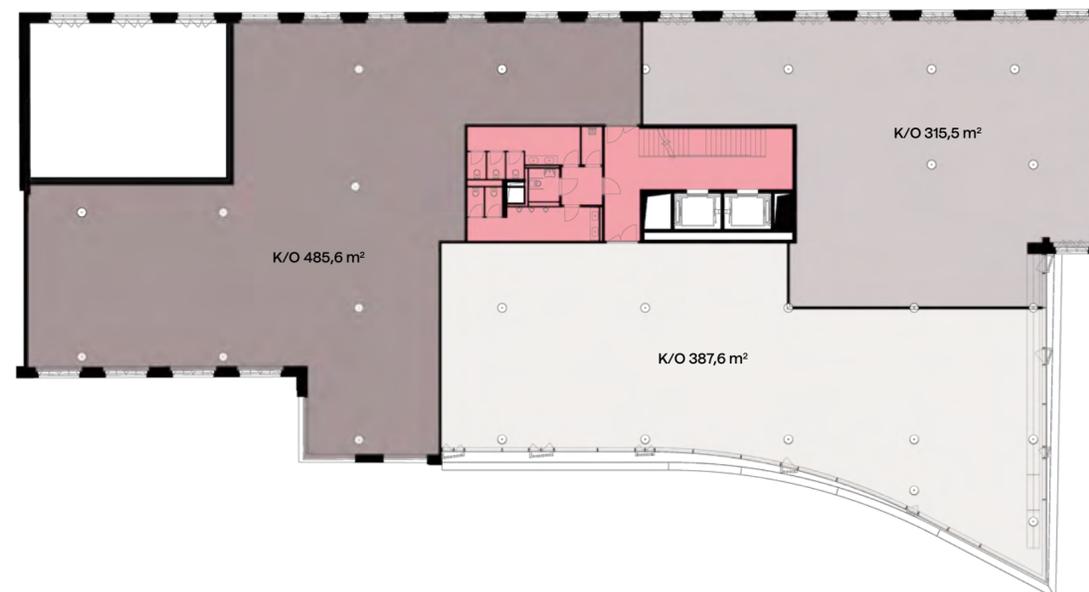


02

● Kanceláře / Offices	798,3 m²
● Společné prostory / Shared Spaces	85,7 m²

Prostory k pronájmu Spaces for Rent

Patro Floor	Obchody Retail	Kanceláře Offices	Společné prostory Shared Spaces	Terasy Terraces
1. NP / 1 st floor	941,6 m²		235,6 m²	
2. NP / 2 nd floor		798,3 m²	85,7 m²	
3. NP / 3 rd floor		1 188,7 m²	84,2 m²	
4. NP / 4 th floor		920,3 m²	72,1 m²	170,0 m²
5. NP / 5 th floor		769,2 m²	82,7 m²	155,1 m²
6. NP / 6 th floor		592,8 m²	93,0 m²	170,0 m²
7. NP / 7 th floor		349,9 m²	47,1 m²	323,4 m²



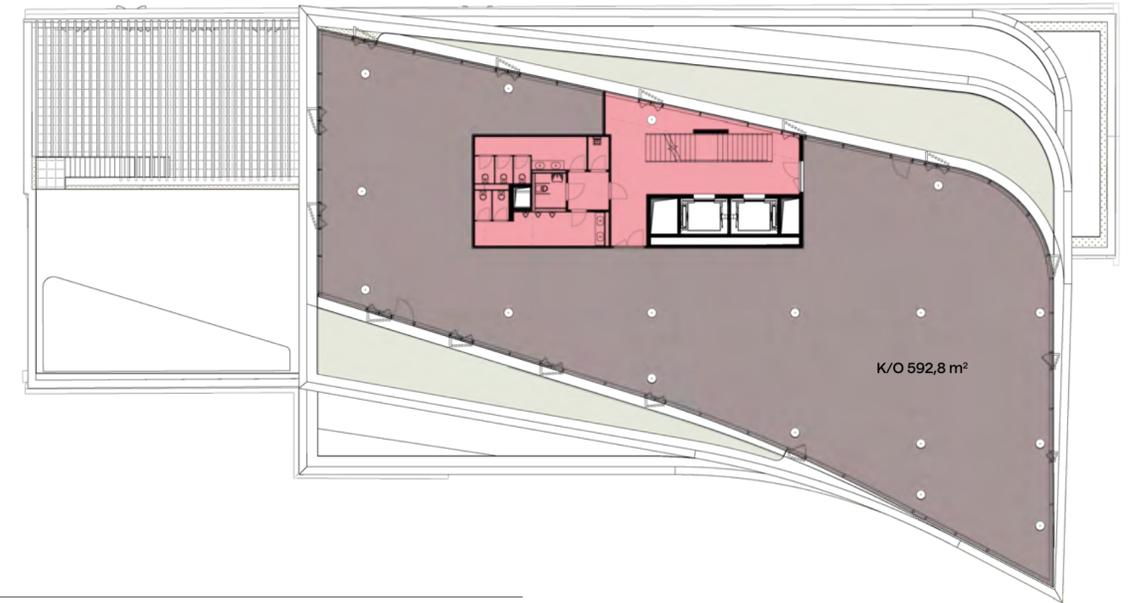
03

● Kanceláře / Offices	1 188,7 m²
● Společné prostory / Shared Spaces	84,2 m²



● Kanceláře / Offices	920,9 m ²
● Společné prostory / Shared Spaces	72,1 m ²
● Terasy / Terraces	170,0 m ²

04



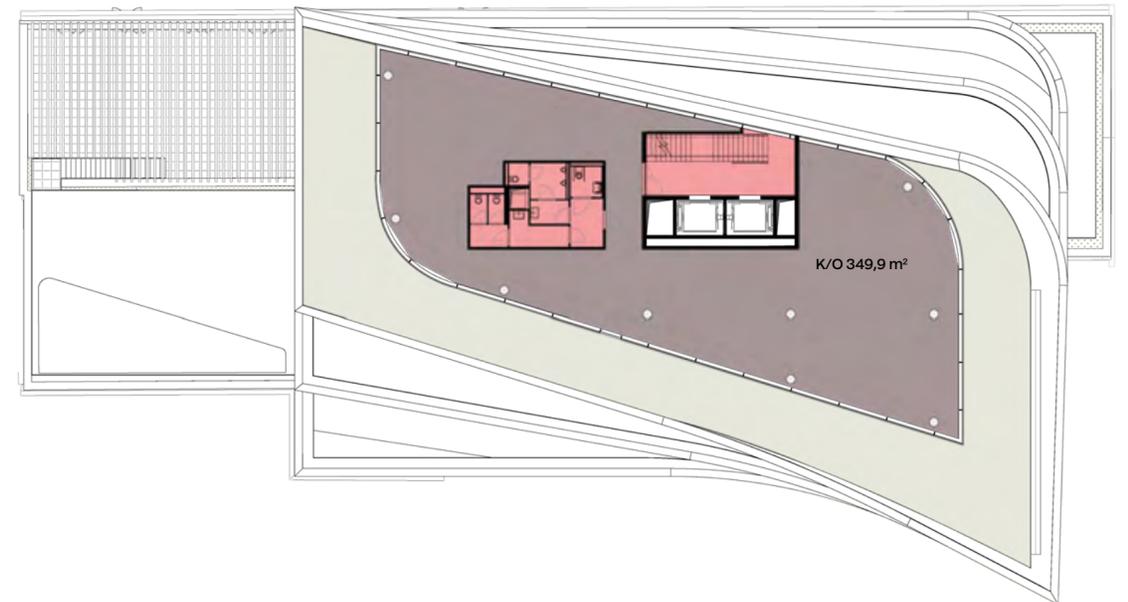
● Kanceláře / Offices	592,8 m ²
● Společné prostory / Shared Spaces	93,0 m ²
● Terasy / Terraces	170,0 m ²

06



● Kanceláře / Offices	769,2 m ²
● Společné prostory / Shared Spaces	82,7 m ²
● Terasy / Terraces	155,1 m ²

05



● Kanceláře / Offices	349,9 m ²
● Společné prostory / Shared Spaces	47,1 m ²
● Terasy / Terraces	323,4 m ²

07

Standardy Standards

Světlá výška kanceláří 3 m
Office clear ceiling
height: 3 m

Snížené podhledy se
zabudovaným LED osvětlením
Suspended ceilings with
integrated LED lighting

Chladicí trámy integrované
v podhledech
Ceiling-integrated
chilled beams

Větrání pomocí rekuperace
Heat recovery ventilation

Sprinklerový systém hašení
Fire sprinkler system

Otevíratelná okna
Openable windows

Zdvojené podlahy
s podlahovými krabicemi
Raised floors with
floor boxes

Podlahové konvektory
Floor convectors

Optická vlákna od
několika poskytovatelů
Optical fibers supplied
by multiple providers

Retence dešťové vody
Stormwater retention





Kanceláře

Terasy

Obchody

Služby

Offices

Terraces

Retail

Services

ESG & Certifikace

ESG & Certification

Budova HYBE je postavena v souladu s nejvyššími standardy udržitelnosti a odpovědného rozvoje. Je navržena tak, aby splňovala přísná kritéria ESG (Environmental, Social, Governance) a odpovídala taxonomii Evropské unie, čímž potvrzuje svůj závazek k environmentální udržitelnosti a společenské odpovědnosti. Navíc bude nositelem jednoho z nejvyšších stupňů certifikace v systému LEED, což dokládá její vysokou úroveň energetické efektivity, kvality prostředí a udržitelného designu.

HYBE is built in accordance with the highest standards of sustainable development. It is designed to meet strict ESG criteria and comply with the European Union taxonomy, demonstrating its commitment to environmental sustainability and social responsibility. Additionally, HYBE will achieve high level of certification in the LEED system, reflecting its outstanding energy efficiency, environmental quality, and sustainable design.

Pet-friendly budova
Pet-friendly building

Privátní terasy pro jednotlivé kanceláře
Private terraces for individual offices

Komunitní aplikace
Community app

Certifikace LEED Gold
LEED Gold certification

Flexibilní dělitelnost patra až na 3 samostatné jednotky
Flexible floor division into up to 3 separate units

Kolárna a zázemí pro cyklisty
Bicycle storage and facilities

Parkování přímo v budově
Parking directly in the building

Kanceláře

Terasy

Obchody

Služby

Offices

Terraces

Retail

Services

Termín plánovaného dokončení projektu
Planned project completion date



Q2 2028

Kanceláře

Terasy

Obchody

Služby

Offices

Terraces

Retail

Services

Součástí CBD

V rámci rozvíjeného a etapizovaného Central Business Districtu Prahy je HYBE ikonickou stavbou, která navazuje na historickou část Masarykova nádraží a vytváří důležitý bod spojení minulosti s budoucností města. Její strategická poloha, kvalitní a flexibilní prostory, moderní zázemí a vynikající dostupnost ji činí výjimečnou volbou pro přední společnosti hledající prestižní adresu.

Tato stavba tak nejenže reflektuje nejvyšší standardy současné architektury a udržitelnosti, ale zároveň se stane klíčovým pilířem a vizuální ikonou rozvíjejícího se centra Prahy – místa, které bude navazovat na tradici a inovativně formovat další rozvoj a identitu města v nadcházejících letech.

HYBE tak představuje komplexní spojení funkcionality, estetiky a udržitelnosti, jež přispěje k prestiži a dynamice celého pražského městského prostoru.

Part of the CBD

Within the developing and phased Central Business District of Prague, HYBE stands as an iconic building that connects to the historic part of Masaryk Railway Station, creating an important link between the city's past and future. Its strategic location, high-quality and flexible spaces, modern facilities, and excellent accessibility make it an exceptional choice for leading companies seeking a prestigious address.

This building not only reflects the highest standards of contemporary architecture and sustainability but will also become a key pillar and visual icon of Prague's evolving city center – a place that honors tradition while innovatively shaping the city's future development and identity in the years to come.

HYBE thus represents a comprehensive fusion of functionality, aesthetics, and sustainability, contributing to the prestige and dynamism of Prague's urban landscape as a whole.



Hybernská 15, Praha 1
www.hybe.cz

Penta Real Estate, s.r.o.
Masaryčka, Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1

PENTA
REAL ESTATE

HYUBE

HYUBE

BYUH

BYUH

HYUBE

HYUBE

BYUH

BYUH

HYUBE

HYUBE

BYUH

BYUH

HYUBE

HYUBE

PENTA
REAL ESTATE