



PERNERKA

# O projektu

Na místě bývalého lihovaru Hobé, jen pár minut pěšky od historického centra města a v bezprostřední blízkosti hlavního vlakového nádraží, vzniká rozsáhlý developer-ský projekt, který přináší komplexní proměnu opomíjené části Pardubic. Galerie Pernerka není jen další nákupní centrum – je to nová městská čtvrť, kde se spojují obchod, služby, kultura, práce i odpočinek.

# About the project

The new face of Pardubice on the site of the former Hobé distillery - just a few minutes' walk from the historic city center and in the immediate vicinity of the main train station. A large-scale development project is emerging here, bringing a comprehensive transformation to a previously neglected part of the city. Galerie Pernerka is not just another shopping center - it is a new city district where trade, services, culture, work and leisure come together.



Kanceláře  
Offices

5 000 m<sup>2</sup>



4\* hotel

146 pokojů  
rooms



Obchody  
Retail

30 300 m<sup>2</sup>

# Promyšlený koncept polyfunkce

S celkovou pronajímatelnou plochou přes 50 000 m<sup>2</sup> představuje tento projekt největší soukromou investici v Pardubickém kraji od roku 1989 a zároveň jednu z nejrozsáhlejších multifunkčních staveb svého druhu v České republice. Vzniká zde prostor, který bude sloužit obyvatelům města i širšího regionu - moderní, otevřený a přístupný pro všechny.

Návštěvníkům nabídne nejen nákupní galerii s rozmanitou skladbou obchodů, restaurací a služeb, ale také sedmisálové kino, relaxační a zábavní zónu, čtyřhvězdičkový hotel značky AC by Marriott s konferenčním zázemím a kancelářské prostory pro moderní firmy. Vše doplněno kvalitním veřejným prostorem, pohodlným parkováním a výbornou dopravní dostupností - pěšky, autem, MHD i vlakem.

Architektonický koncept vznikl v mezinárodním studiu Chapman & Taylor ve spolupráci s českou projekční kanceláří Obermeyer Helika. Projekt navazuje na industriální charakter místa, ale přináší moderní a funkční urbanismus s důrazem na udržitelnost, kvalitu života a každodenní komfort.

## Thoughtful concept of polyfunction

With a total leasable area of over 50,000 m<sup>2</sup>, this project represents the largest private investment in the Pardubice region since 1989, and at the same time, one of the largest multifunctional buildings of its kind in the Czech Republic. A space is being created here that will serve the residents of the city and the wider region - modern, open and accessible to all.

It will offer visitors not only a shopping mall with a diverse range of shops, restaurants and services, but also a seven-screen cinema, a relaxation and entertainment zone, a four-star AC by Marriott hotel with conference facilities, and office space for modern companies. All complemented by high-quality public spaces, convenient parking, and excellent transport accessibility - on foot, by car, by public transport, and by train.

The architectural concept was created by the international studio Chapman & Taylor in cooperation with the Czech design office Obermeyer Helika. The project continues the industrial character of the site while introducing modern and functional urbanism with an emphasis on sustainability, quality of life, and everyday comfort.



Obchody  
Shops

Supermarket  
Supermarket

Restaurace  
Restaurants

Kavárny  
Cafes

Lávka pro pěší  
Pedestrian bridge

Multikino  
Multiplex

Jump aréna  
Jump arena

Dětská zóna  
Children's zone

SPA  
SPA

Hotel  
Hotel

Multifunkční sál  
Multifunctional hall

Parkoviště  
Car park

Galerie Pernerka vytváří nové srdce Pardubic. Místo, které má potenciál stát se přirozenou součástí života města a novým obchodním, společenským i kulturním centrem regionu.

Galerie Pernerka is creating a new heart for Pardubice - a place with the potential to become a natural part of city life, and a new commercial, social, and cultural center for the region.



Gastronomie  
Gastronomy

3 800 m<sup>2</sup>



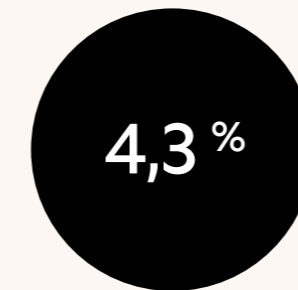
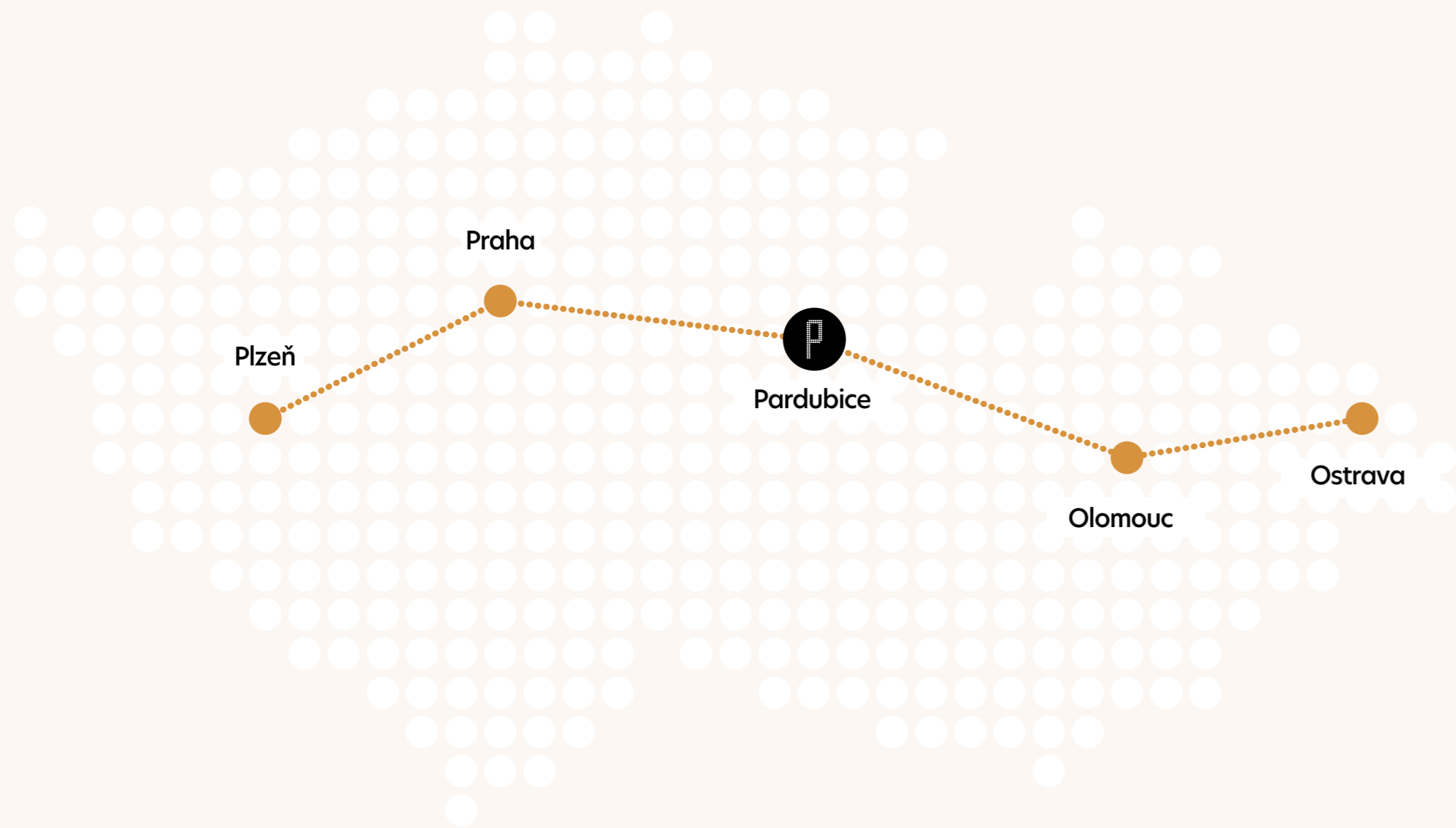
Parkovací místa  
Parking spaces

1 100



Zábava  
Entertainment

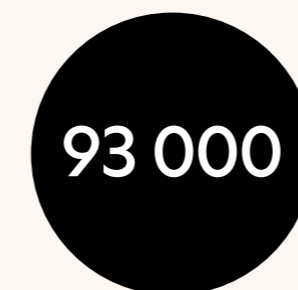
6 600 m<sup>2</sup>



**Míra nezaměstnanosti**  
Unemployment rate



**10. největší město v Česku**  
10<sup>th</sup> largest city in Czechia



**Obyvatelsvo**  
Population

# Pardubice

Pardubice jsou statutární město na východě Čech, metropole Pardubického kraje s výraznou správní, obytnou, oblužnou a výrobní funkcí v rámci pardubicko-hradecké aglomerace. S populací větší než 93 tisíc obyvatel jsou desátým největším městem východních Čech. Hlavními odvětvími v krajské metropoli jsou chemický, strojírenský a elektrotechnický průmysl. Pardubice jsou proslulé sportem, perníkem, Velkou pardubickou, Zlatou přilbou či železniční a leteckou dopravou. Ze srovnatelných regionálních metropolí mají Pardubice nejmenší výměru retailových ploch na 1 obyvatele.

## City of Pardubice

Pardubice is a statutory city in eastern Bohemia and the metropolis of the Pardubice Region. It plays an important administrative, residential, service, and industrial role within the Pardubice-Hradec Králové agglomeration. With a population of more than 93 thousand inhabitants, Pardubice is the tenth largest city in the Czech Republic, home to a university, and the main industrial center of eastern Bohemia. The city's key industries include chemical, mechanical and electrical engineering. Pardubice is also well known for its sports, gingerbread, the Great Pardubice Festival, the Golden Helmet, and railway and air transport. Among comparable regional centers, Pardubice has the smallest area of retail space per capita.

# Jak se dostanete do Galerie Pernerka?

Díky umístění v samotném centru Pardubic bude mít obchodní galerie výbornou dopravní dostupnost. Před lokalitou centra je jeden z nejdůležitějších dopravních uzlů městské hromadné dopravy a nachází se přímo naproti hlavního vlakového nádraží, které patří k nejfrekventovanějším v České republice.

## How will you find us?

Thanks to its location in the very heart of Pardubice, the shopping gallery will offer excellent transport accessibility. One of the city's main public transport hubs is situated directly in front of the complex, opposite the main train station - one of the busiest in the Czech Republic.

1

Hlavní nádraží  
Main station  
1 min.

2

Historické centrum  
City center  
9 min.

3

Letiště Pardubice  
Pardubice airport  
14 min.

4

Dostihové závodiště  
Racecourse  
9 min.

5

Terminál MHD  
Public transport terminal  
1 min.

6

Zámek Pardubice  
Pardubice Castle  
6 min.

7

Automatické mlýny  
The Automatic Mills  
1 min.

Praha  
1 h 30 min.

Hradec Králové  
24 min.

Jihlava  
1 h 20 min.

Žamberk  
1 h 10 min.



# Spádová oblast / kupní síla

Catchment area / purchasing power

Minut autem  
Minutes by car

Populace  
Population

Kupní síla  
Purchasing power

10 min.

92 294

13 826 €

20 min.

283 675

13 738 €

30 min.

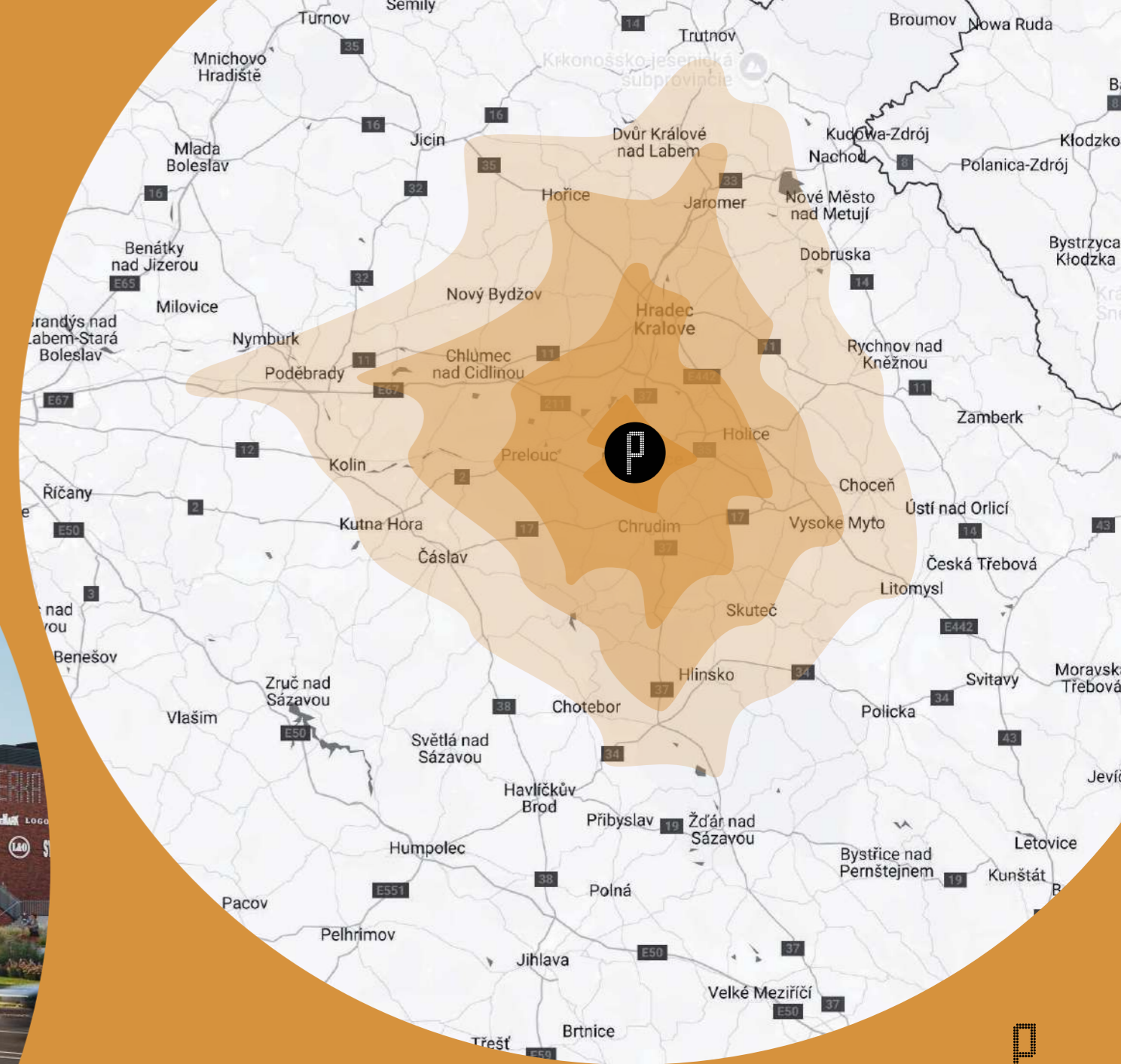
427 739

13 629 €

40 min.

660 756

13 670 €

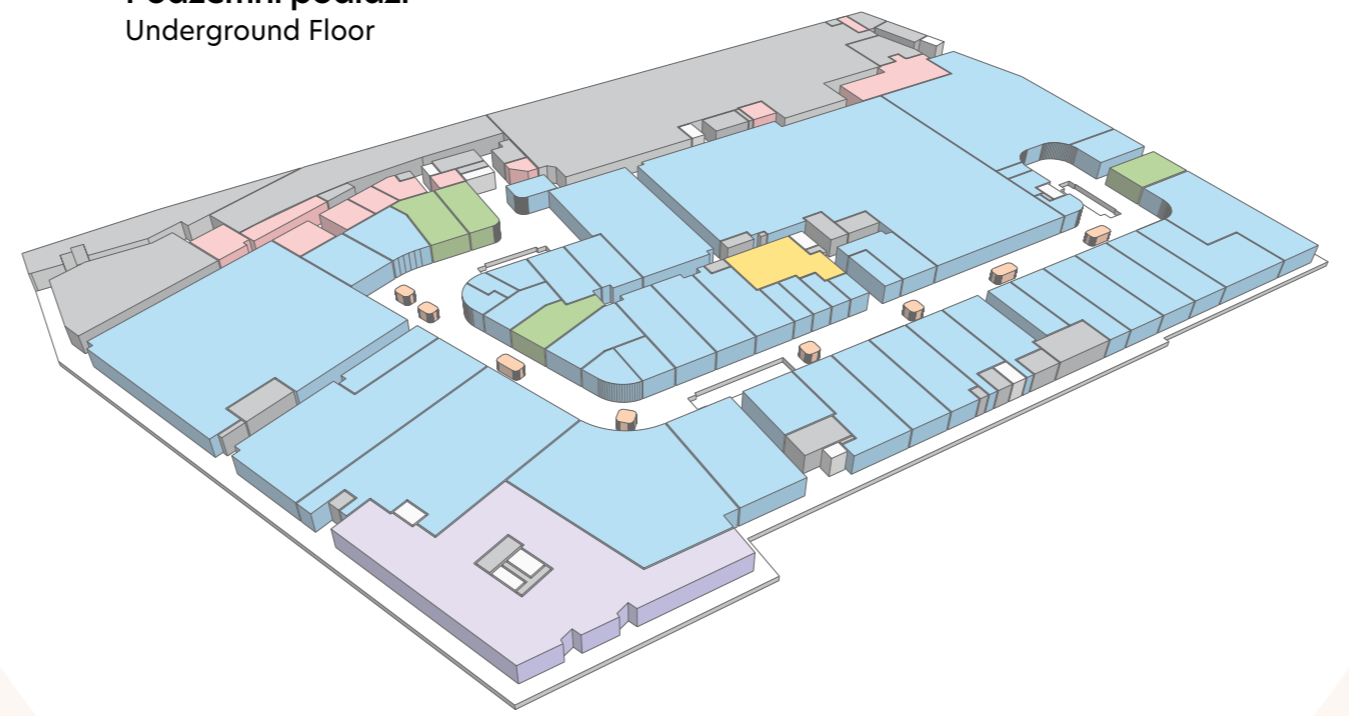


# Schémata podlaží

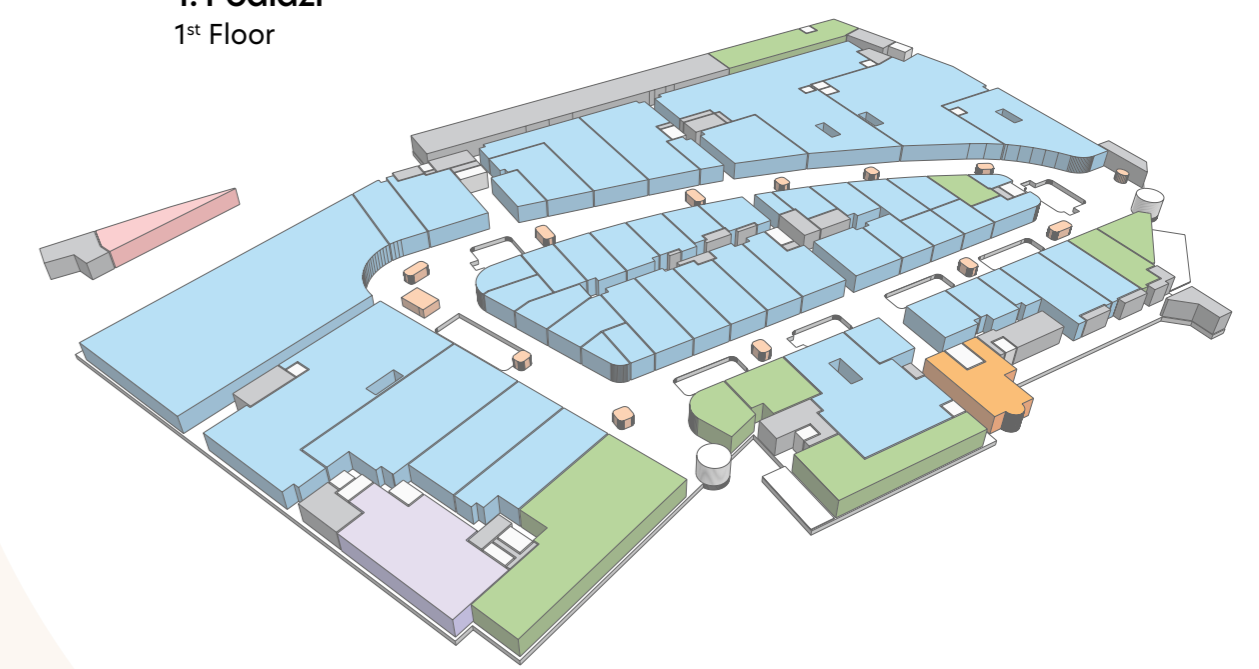
## Floor Schemes



↑  
Podzemní podlaží  
Underground Floor



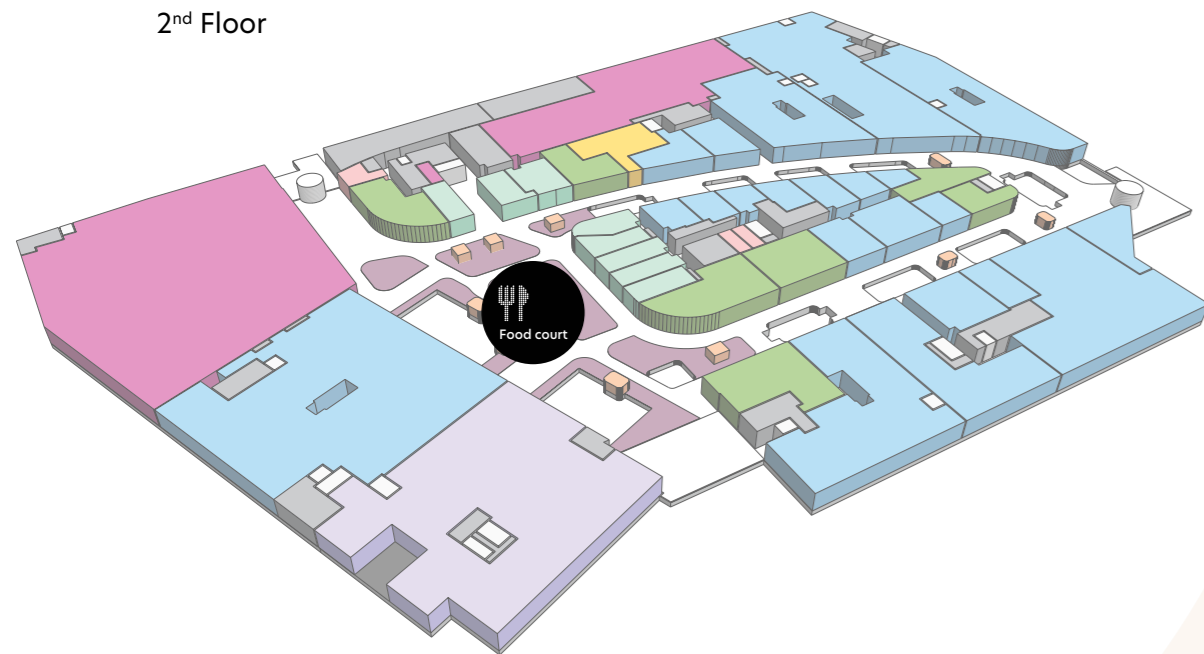
↑  
1. Podlaží  
1st Floor



- Obchodní jednotky  
Retail units
- Hotel  
Hotel
- Restaurace, kavárny  
Restaurants, cafes
- Technické místnosti  
Technical rooms
- Sklady  
Storages
- Stánky  
Kiosks
- Kanceláře  
Offices
- Veřejné toalety  
Public toilets

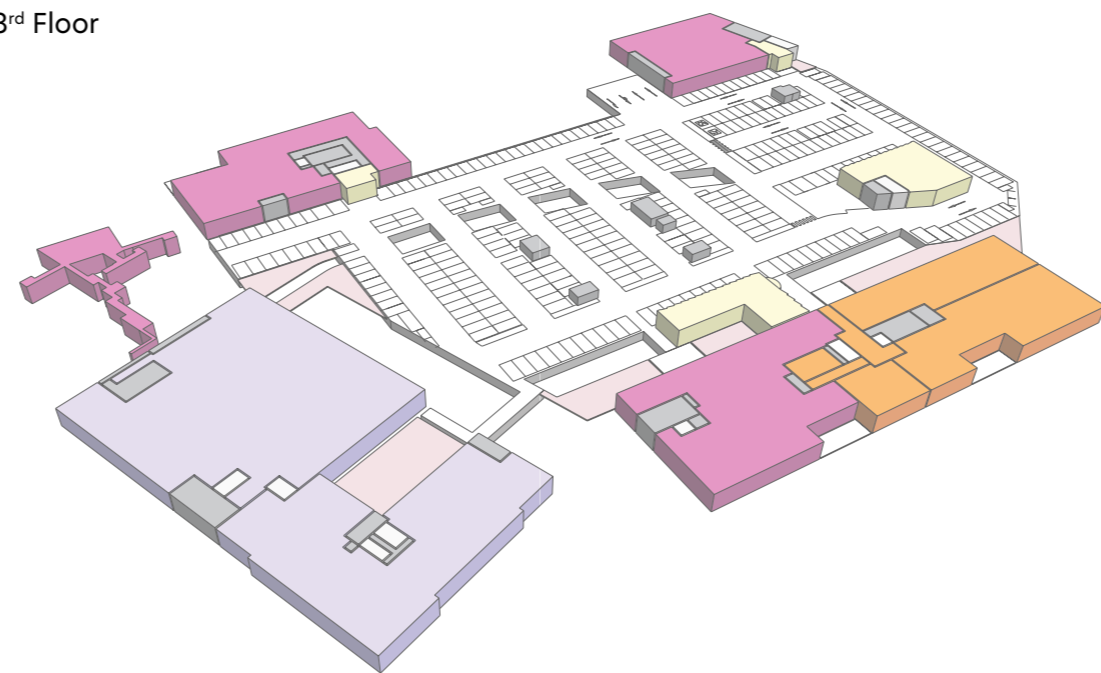
2

2. Podlaží  
2<sup>nd</sup> Floor



3

3. Podlaží  
3<sup>rd</sup> Floor



● Obchodní jednotky  
Retail units

● Restaurace, kavárny  
Restaurants, cafes

● Technické místnosti  
Technical rooms

● Sklady  
Storages

● Stánky  
Kiosks

● Hotel  
Hotel

● Volný čas  
Free time

● Rychlé občerstvení  
Fast food

● Kanceláře  
Offices

● Terasy  
Terraces

● Veřejné toalety  
Public toilets

# Nákupní galerie

Shopping mall

Pro nájemce a obchodní partnery bude Galerie Pernerka atraktivní kombinací strategické polohy, vysoké návštěvnosti a kvalitního zázemí.

For tenants and business partners, Galerie Pernerka will be an attractive combination of strategic location, high visitor traffic, and premium facilities.



Galerie Pernerka nabídne přes 30 000 m<sup>2</sup> obchodních ploch, které budou domovem pro desítky obchodních jednotek nejrůznějšího zaměření - od módy a doplňků, přes elektroniku a domácnost až po zdraví, krásu a každodenní potřeby. Vznikne zde plně vybavená obchodní galerie, která bude odpovídat potřebám moderních zákazníků i obchodních partnerů.

Součástí komplexu bude rozsáhlá gastro zóna s restauracemi, kavárnami a bistry. Nabídne prostor pro rychlé občedy i posezení s přáteli, s důrazem na pestrost, kvalitu i dostupnost. Prostor doplní sedmisálové multikino, zábavní a dětské zóny, a také praktické služby jako banky, lékárna, fitness centrum a supermarket.

Areál počítá s více než 1 100 parkovacími místy na dvou podlažích, přehlednou orientací i bezbariérovým přístupem. Pernerka bude snadno dostupná autem, vlakem i MHD - což z ní činí ideální cíl pro každodenní návštěvy i víkendové programy.

Galerie Pernerka will offer over 30,000 m<sup>2</sup> of retail space, home to dozens of retail units of various types. From fashion and accessories to electronics, household goods, health and beauty, and everyday essentials. A fully equipped shopping gallery will be created to meet the needs of modern customers and business partners alike.

The complex will feature an extensive food court with restaurants, cafés, and bistros - a space for quick lunches as well as relaxed gatherings with friends, with an emphasis on variety, quality, and affordability. It will also include a seven-screen multiplex cinema, entertainment and children's zones, and a wide range of practical services such as banks, a pharmacy, a fitness center, and a supermarket.

More than 1,100 parking spaces will be available on two levels, with clear navigation and full barrier-free access. Galerie Pernerka will be easily accessible by car, train, and public transport, making it an ideal destination for everyday shopping and weekend leisure.



## Atraktivní kancelářské prostory na prestižní adrese

Attractive office space in a prestigious location



## Kanceláře Offices

5 000 m<sup>2</sup> moderních administrativních prostor v klíčové poloze

Pernerka nabídne i flexibilní pracovní zázemí pro firmy, podnikatele a profesionály. Moderní kancelářské prostory v přímém sousedství obchodního centra budou nabízet variabilní dispozice - od menších jednotek pro start-upy a individuální podnikání, až po rozsáhlé kanceláře pro větší společnosti. Součástí konceptu je i coworkingová zóna, která nabídne sdílené zázemí, zasedací místnosti i služby pro mobilní a projektově orientované pracovní týmy. Výhodou je propojení s konferenčním centrem, kavárnou a všemi službami v rámci areálu - to vše s výbornou dopravní dostupností a viditelností. Kanceláře v Pernerce představují vhodné sídlo pro firmy, které hledají funkční, dostupné a reprezentativní pracovní prostředí - v dynamickém městském centru s kompletní infrastrukturou.

5,000 m<sup>2</sup> of modern office space in a key location

Pernerka will also offer flexible workspaces for companies, entrepreneurs, and professionals. Modern office areas in the immediate vicinity of the business center will provide variable layouts - from smaller units for start-ups and individual businesses to larger offices for established companies. The concept also includes a coworking zone offering shared facilities, meeting rooms, and services for mobile and project-oriented teams. An additional advantage is the direct connection to the conference center, café, and all amenities within the complex - all with excellent transport accessibility and visibility. The offices at Pernerka will be an ideal choice for companies seeking for a functional, accessible, and representative working environment in a dynamic city center with complete infrastructure.

3

Pokoje, hlavní banketový sál, foyer, šatny, salonek, sklady, banketová kuchyně

Guest rooms, main banquet hall, foyer, changing rooms, lounge, storage, banquet kitchen

4

Pokoje, 7 salonků, toalety, sklady

Guest rooms, 7 banquet salons, restrooms, storage

5

Hotelové pokoje

Guest rooms

6

Hotelové pokoje, fitness

Floors: Guest rooms, fitness center

7

Hotelové pokoje

Guest rooms

2

Restaurace, bar, zimní zahrada, Media Salon, kuchyně, toalety, administrativa

Restaurant, bar, winter garden, Media Salon, kitchen, public restrooms, administration

1

Hlavní vstup, recepce, úschovna zavazadel, výtahy, AC market

Main entrance, reception, luggage storage, elevators, AC Market

-1

Centrální kuchyně, myčka, sklady, příjem zboží, prádelna

Central kitchen, dishwashing, storage, goods delivery, laundry

-2

Parkovací místa, přístup do výtahového lobby

parking spaces, direct access to the hotel elevator lobby

# AC Hotel by Marriott Pardubice

## AC Hotel by Marriott - pohodlí světové úrovně přímo v centru dění

Přímo v areálu Galerie Pernerka vzniká čtyřhvězdičkový hotel značky AC by Marriott, který přinese do Pardubic evropský styl, moderní design a komfort podle mezinárodních standardů. Hotel nabídne ubytování pro individuální i firemní klientelu, a to ve 146 pokojích v různých kategoriích. Součástí bude stylová restaurace s barem, Private Dining místnost a středozezemním gastro konceptem, stejně jako AC Lounge pro méně formální pracovní i společenská setkání. Hosté budou mít k dispozici také moderně vybavené fitness centrum s nepřetržitým provozem a Media Salon s konferenční technologií a business zónou, ideální pro práci i menší firemní jednání. Hotel je navržen tak, aby splnil očekávání obchodních cestujících, turistů i návštěvníků konferencí a kulturních akcí. Vše je situováno v přímé návaznosti na obchodní galerii, kanceláře a hlavní dopravní uzly města. AC Hotel by Marriott bude nabízet špičkové služby v přirozeném propojení s městským životem - komfortní zázemí pro hosty, atraktivní prostředí pro firmy.

## AC Hotel by Marriott - world class comfort in the heart of the action

A four-star AC by Marriott hotel is being built directly within the Galerie Pernerka complex, bringing European style, modern design, and comfort that meets international standards to Pardubice. The hotel will offer accommodation for individual and corporate clients in 146 rooms across various categories. It will feature a stylish restaurant with a bar, Private Dining room and a Mediterranean gastronomic concept, as well as an AC Lounge designed for informal business and social gatherings. Guests will also enjoy access to a modern fitness center with 24-hour operation and a Media Salon equipped with conference technology and a business zone - ideal for work and smaller corporate meetings. The hotel is designed to meet the expectations of business travelers, tourists, and visitors attending conferences and cultural events. It will be directly linked to the shopping mall, office spaces, and the city's main transport hubs. The AC Hotel by Marriott will offer top-quality services in seamless connection with urban life providing comfortable facilities for guests and an inspiring environment for businesses.

# Konference a eventy

Profesionální prostory pro byznys,  
networking i společenské akce

Galerie Pernerka nabídne kompletní konferenční zázemí, které bude tvořit součást hotelu AC by Marriott. Na celkové ploše 2 750 m<sup>2</sup> vznikne prostor vhodný pro široké spektrum akcí – od firemních školení přes networkingové eventy až po společenské večery či uzavřené oslavy.

Hlavní víceúčelový sál o velikosti 540 m<sup>2</sup> bude možné variabilně dělit. Dále bude k dispozici osm menších salonků, vybavených audiovizuální technikou a vhodných pro workshopy, jednání nebo VIP setkání. K dispozici bude také Media Salon, business corner, cateringové služby a přímé propojení s hotelem i zbytkem areálu.

Díky špičkovému zázemí, technice, lokalitě i službám bude Pernerka ideálním místem pro akce všech formátů.

Thanks to its top-notch facilities, technology, location, and services, Pernerka will be the ideal venue for events of all sizes.

# Conferences and events

Professional spaces for business,  
networking, and social events

Galerie Pernerka will offer complete conference facilities as part of the AC by Marriott hotel. With a total area of 2,750 m<sup>2</sup>, the space will be suitable for a wide range of events – from corporate training sessions and networking events to social evenings and private celebrations.

The main multipurpose hall, covering 540 m<sup>2</sup>, can be divided into smaller sections as needed. In addition, eight smaller lounges will be available, each equipped with state-of-the-art audiovisual technology and ideal for workshops, meetings, or VIP gatherings.

The conference zone will also include a Media Salon, business corner, catering services, and direct connections to the hotel and the rest of the complex.



## Developer projektu

Investiční a developerská skupina REDSTONE, založená olomouckým podnikatelem Richardem Morávkem, působí na trhu od roku 2015. Před vznikem REDSTONE stál Richard Morávek u zrodu obchodně-společenského centra Galerie Šantovka v Olomouci, které se již celou dekádu řadí mezi deset největších a nejúspěšnějších center v ČR. Naším cílem je přinášet na trh vlastní projekty s unikátním architektonickým řešením, vysokou kvalitou zpracování a nadčasovou koncepcí. Působíme v Olomouci, Pardubicích, Praze a Ostravě. Prostřednictvím našich dceřiných společností realizujeme úspěšné dluhopisové programy.

## Project developer

The REDSTONE investment and development group, founded by Olomouc entrepreneur Richard Morávek, has been operating on the market since 2015. Before establishing REDSTONE, Richard Morávek was behind the creation of Galerie Šantovka in Olomouc a business and social center that has ranked among the ten largest and most successful in the Czech Republic for a decade. Our goal is to deliver original projects featuring unique architectural solutions, high-quality craftsmanship, and timeless concepts. We operate in Olomouc, Pardubice, Prague, and Ostrava, and through our subsidiaries, we successfully implement bond programs.



Developed by



# PERNERKA

## Pronájem Letting

**Martina Čtvrtníková**

[martina.ctvrtnikova@rafadvisory.sk](mailto:martina.ctvrtnikova@rafadvisory.sk)  
+421 948 256 945

**Martin Zizala**

[zizala@retmo.cz](mailto:zizala@retmo.cz)  
+420 775 730 557



[galeriepernerka.cz](http://galeriepernerka.cz)

