

CPI CityCenter



Ústí nad Labem



Ústecký kraj disponuje výhodnou polohou u hranic s Německem a současně dobrou vzdáleností od hlavního města Prahy. Region s průmyslovou tradicí, pestrou a zachovalou krajinou, významnými historickými i novodobými industriálními zajímavostmi a akademickým prostředím poskytuje vhodné podmínky pro podnikání a obchod.

CPI City Center Ústí nad Labem představuje víceúčelový komplex, jehož dominantní část tvoří výrazná administrativní budova se zázemím obchodů a služeb, na kterou navazuje samostatně stojící čtyřhvězdičkový kongresový hotel. Administrativně-obchodní komplex leží v docházkové vzdálenosti od centra města s dobrým napojením na hlavní městské i regionální komunikace. Dopravní obslužnost komplexu pomocí linek MHD zvyšují rozsáhlé podzemní garáže.

The Ústí nad Labem Region features an advantageous location by the German border and a comfortable distance from the Czech capital of Prague. With its industrial tradition, various and well-preserved landscape, significant historical and recent industrial attractions and academic background the region also provides favourable business conditions.

The CPI City Center in Ústí nad Labem is a multifunction complex, the predominant part of which forms a conspicuous office block with retail and service background followed by a detached four-star hotel with a convention centre. The administration business complex is situated in a close vicinity of the city centre. It offers good connections with the main municipal and regional traffic infrastructure. The easy accessibility of the complex guaranteed by public transportation is supplemented by large underground parking facilities.

PROJEKT / SITUATION

Kancelářské prostory / Office Space

Administrativní budova ve tvaru písmene Z protíná diagonálně celý prostor komplexu. Kanceláře standardu A o celkové pronajímatelné ploše 5 705 m² se nacházejí ve třech nadzemních podlažích.
The Z-shaped administrative block diagonally cuts through the entire complex area. The rentable area of the Class A office space totals 5,705 m² on three above ground floors.

Obchody a služby / Retail

Celková výměra obchodních ploch v rámci komplexu činí 2 500 m².
Obchody a služby poskytují zázemí kancelářím a navazují na nabídku v centru města.
The total area of retail space within the complex is 2,500 m².
The shops and services provide convenient comfort to the offices and supplement the retail offer in the city centre.

Kongresové centrum / Convention Centre

Špičkově vybavené kongresové centrum s celkovou kapacitou až 530 osob zahrnuje menší salónek a hlavní sál, který lze variabilně rozdělit na menší konferenční místnosti.
The convention centre with state-of-the-art equipment and with a total capacity of up to 530 persons includes a small meeting room and a main hall which can be variably subdivided into smaller meeting rooms.

Hotel / Hotel

Čtyřhvězdičkový Clarion Congress Hotel Ústí nad Labem s 83 pokoji tvoří dominantu ulic Masarykova a Klíšská.
Součástí hotelu je kongresové centrum, restaurace a lobby bar.
The four-star Clarion Congress Hotel Ústí nad Labem with 83 rooms forms the dominating feature of the Masarykova and Klíšská streets. The hotel services include a convention centre, a restaurant and a lobby bar.

Supermarket TESCO Expres / TESCO Expres Supermarket

V rámci nabídky obchodů a služeb hraje významnou roli supermarket TESCO Expres o rozloze 580 m².
The TESCO Expres supermarket takes up an area of 580 m² and holds an important role in the mix of shops and services.

Podzemní parkoviště / Underground Parking

Suterén celého komplexu zabírají podzemní garáže ve dvou podlažích s kapacitou 164 parkovacích stání.
The large two-floor parking with a capacity of 164 parking spaces is situated in the complex basement.

A

B

C

D

E

F



CPI City Center se rozkládá na ploše o rozloze 6 500 m² a jeho celková užitná plocha činí 23 400 m². Vnitřní náměstí představuje odpočinkovou zónu, která je dostupná průchody z několika stran a poskytuje příjemné zázemí pro neformální setkání i volný čas.

The CPI City Center covers an area of 6,500 m² and offers 23,400 m² of gross floor space. The central square is designed as a leisure zone which is accessible from several directions and offers a pleasant background for informal meetings and free time.



KRAJSKÉ MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM

Během dlouhého vývoje města se měnila jeho celková podoba i „tvářnost“. Ze sídla řemeslníků a obchodníků se v průběhu druhé poloviny 19. století stalo středisko průmyslu a jeden z nejvýznamnějších dopravních uzlů Čech. Díky těmto historicky prověřeným základům poskytuje město kvalitní podmínky pro podnikání.

V Ústí nad Labem existuje více než dvacet veřejných a soukromých středních škol a jedna vysoká škola - Univerzita J. E. Purkyně s osmi fakultami. Rozmanité akademické prostředí tak nabízí dostatek kvalitní pracovní síly.

Vzhledem k poloze města v údolí řeky Labe v oblasti Českého středohoří se na jeho území i v blízkém okolí nalézá řada přírodních zajímavostí. Samotné město se ze 40% nachází v CHKO České středohoří a v jeho blízkosti je další Chráněná krajinná oblast Labské pískovce a Přírodní park Východní Krušné hory.

THE REGIONAL CITY OF ÚSTÍ NAD LABEM

During the long period of its development the city was changing its overall shape and form. Originally a town of craftsmen and merchants, the city became an industrial centre and one of the most important transportation nodes of Bohemia during the second half of the 19th century. Due to its historical verified cornerstones the city provides favourable business conditions.

Professional education can be acquired on more than 20 state and private secondary schools and on the University of J. E. Purkyně with eight faculties.

Usti is conveniently situated in the Elbe valley in the area of Czech Highland and in its close neighborhood many natural beauties can be found. Forty percent of the city area is situated on the territory of natural preserves Czech Highland and Elbe Sandstones and on the territory of the Natural Park Eastern Ore Mountains are in its neighborhood.

LOKALITA A DOSTUPNOST

Lokalita

- Obchodní část města v těsné blízkosti centra
- Zeleň v bezprostředním sousedství komplexu
- Nákupní možnosti, volnočasové aktivity, správní instituce v okolí
- Parkování v rámci komplexu
- Zastávky MHD přímo u objektu

Dostupnost

- Centrum města 5 minut chůze
- Skvělá dostupnost MHD, autobusové a trolejbusové zastávky přímo u komplexu
- Snadná návaznost na obchvat města a dálnici D8 Praha – Drážďany – Berlín
- Vlakové nádraží 10 minut chůze
- Autobusové nádraží 6 minut chůze
- Dostupnost letišť v Drážďanech (60 minut jízdy) a v Praze (80 minut jízdy)
- Fakulty UJEP 10 minut MHD

LOCATION AND ACCESSIBILITY

Location

- Business district in a close vicinity of the centre
- Green areas in the immediate vicinity of the complex
- Shopping opportunities, leisure activities and authorities in the vicinity
- Parking within the complex
- Public transportation stops directly in front of the buildings

Accessibility

- 5 minutes walking distance from the city centre
- Excellent accessibility by public transportation; bus and trolley-bus stops directly at the complex
- Easy access to the city bypass and the D8 Prague-Dresden-Berlin motorway
- 10 minutes walking from the Railway Station
- 6 minutes walking from the Main Bus Station
- Accessibility of the airports in Dresden (60 minutes) and Prague (80 minutes)
- Faculties of UJEP 10 minutes away by public transport



CPI CITY CENTER Ústí nad Labem
GPS: 50°39'45.278"N, 14°2'0.243"E

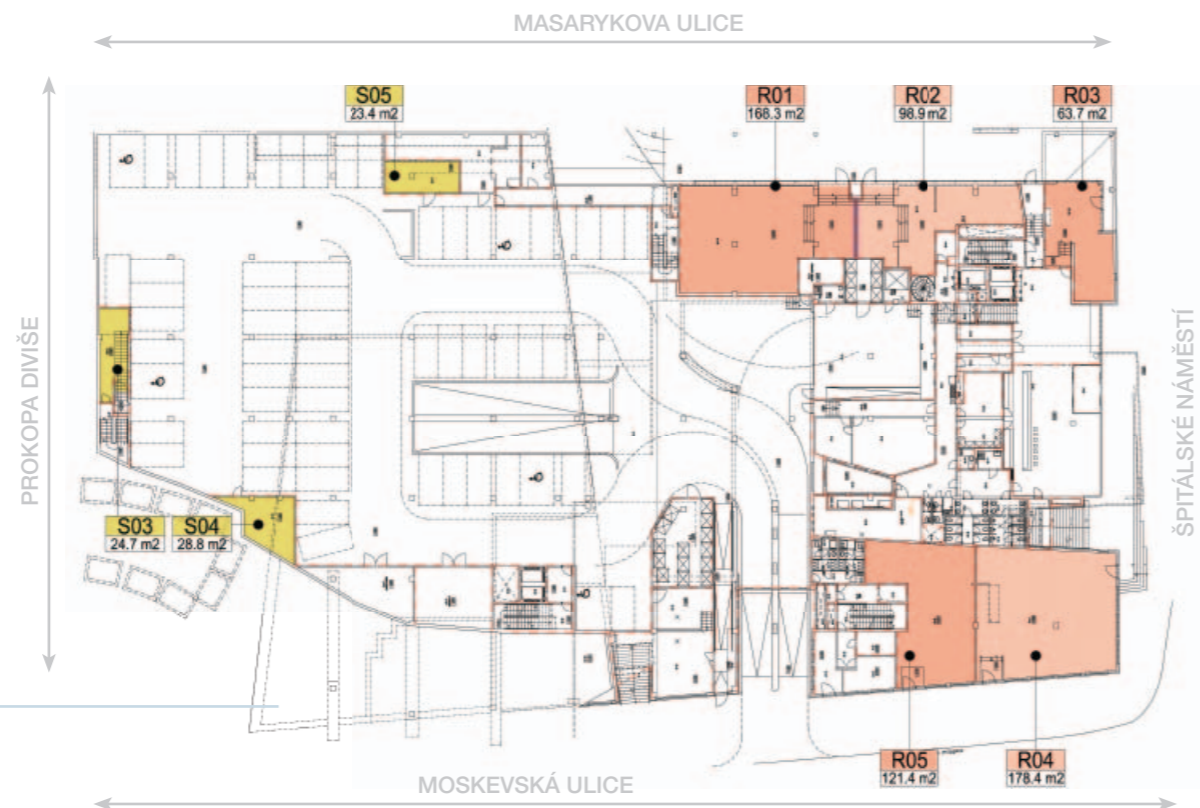




PLOCHY / SPACE

PODLAŽÍ / FLOOR	FUNKCE / USE	m ²
4.NP / 3rd floor	office	2 127
3.NP / 2nd floor	office	2 127
2.NP / 1st floor	office	1 451
Total office		5 705
1.NP / ground floor	retail	1 856
1.PP / basement	retail	630
Total retail		2 487
Underground parking		164

Půdorys 1.PP / Basement floor plan



OBCHODNÍ PROSTORY A SLUŽBY

Obchody a služby jsou situovány ve sníženém podlaží a prvním nadzemním podlaží komplexu. Výhodou je umístění obchodů v blízkosti zastávek MHD a klidové vnitřní části komplexu.

Nájemci mohou využívat podzemní parkování i služby v prostorách komplexu, zahrnujících hotelovou restauraci se zahrádkou, catering, konferenční služby, kongresové zázemí a hotelové ubytování.

Ve sníženém podlaží je také umístěn vjezd do podzemních garáží. Celkový počet parkovacích míst ve dvou patrech činí 164.

RETAIL SPACE AND SERVICES

The retail units and services are situated in the basement and the ground floor of the complex. The advantage is the location of the commercial units in a vicinity of public transportation stops and in the quiet inner part of the complex. Tenants can benefit from underground parking as well as from the services in the complex including a hotel restaurant with a summer terrace, catering, conference services, congress facilities and hotel accommodation.

The underground garage entry is situated on the basement floor. The total number of parking spaces on the two floors is 164.



Půdorys 1.NP / Ground floor plan

První nadzemní podlaží je přístupné z vnějších frekventovaných komunikací i z centrálního náměstí komplexu a je určeno obchodním prostorům, restaurací a kongresovému centru.

The ground floor is easily accessible from frequently used roads and the complex square and is intended for commercial spaces, a restaurant and a conventional centre.

KANCELÁŘE

Kanceláře se nacházejí ve druhém až čtvrtém nadzemním podlaží a jejich celková plocha dosahuje 5 705 m². Typické patro o velikosti 2 127 m² s možností dělení na samostatné jednotky nabízí řešení pro malé i velké firmy. Prostory mohou mít podobu tzv. open space nebo je lze flexibilně dělit na jednotlivé kanceláře v modulu 2,70 m.

Každá jednotka má vyčleněné místnosti pro vlastní kuchyňku a serverovnu.

Kancelářské prostory mají k dispozici centrální recepci, separátní vstupy a moderní výtahy s možností přístupu z podzemního parkování. Kvalitního pracovního prostředí je v CPI City Center dosaženo také pomocí doplňkových služeb a odpočinkových zón v rámci komplexu.

OFFICES

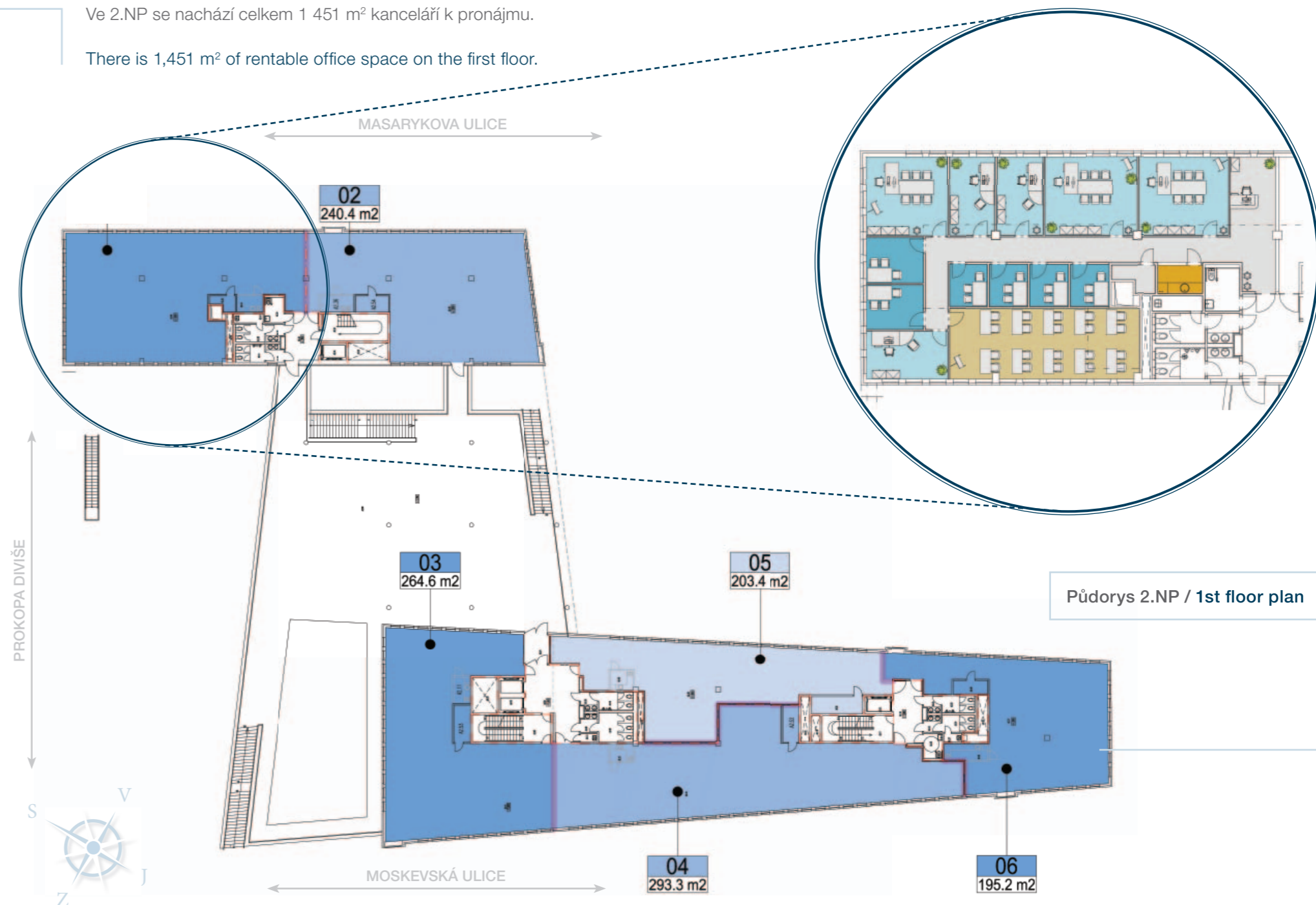
Offices are located on the first, second and third floor and have 5,705 m² of total leasable area. A typical floor with an area of 2,127 m² with the option of division into individual units offers solutions for both small and large businesses. The spaces may be in the form of so-called open space or may be flexibly divided into individual offices in a 2.70 m module.

Each unit has separate rooms for its own kitchen and a server room.

The offices have a central reception, individual entrances and modern lifts with the option of access from the underground parking area. The multifunctional complex CPI City Center provides a high-quality working environment also through additional services and relaxation zones within the complex.

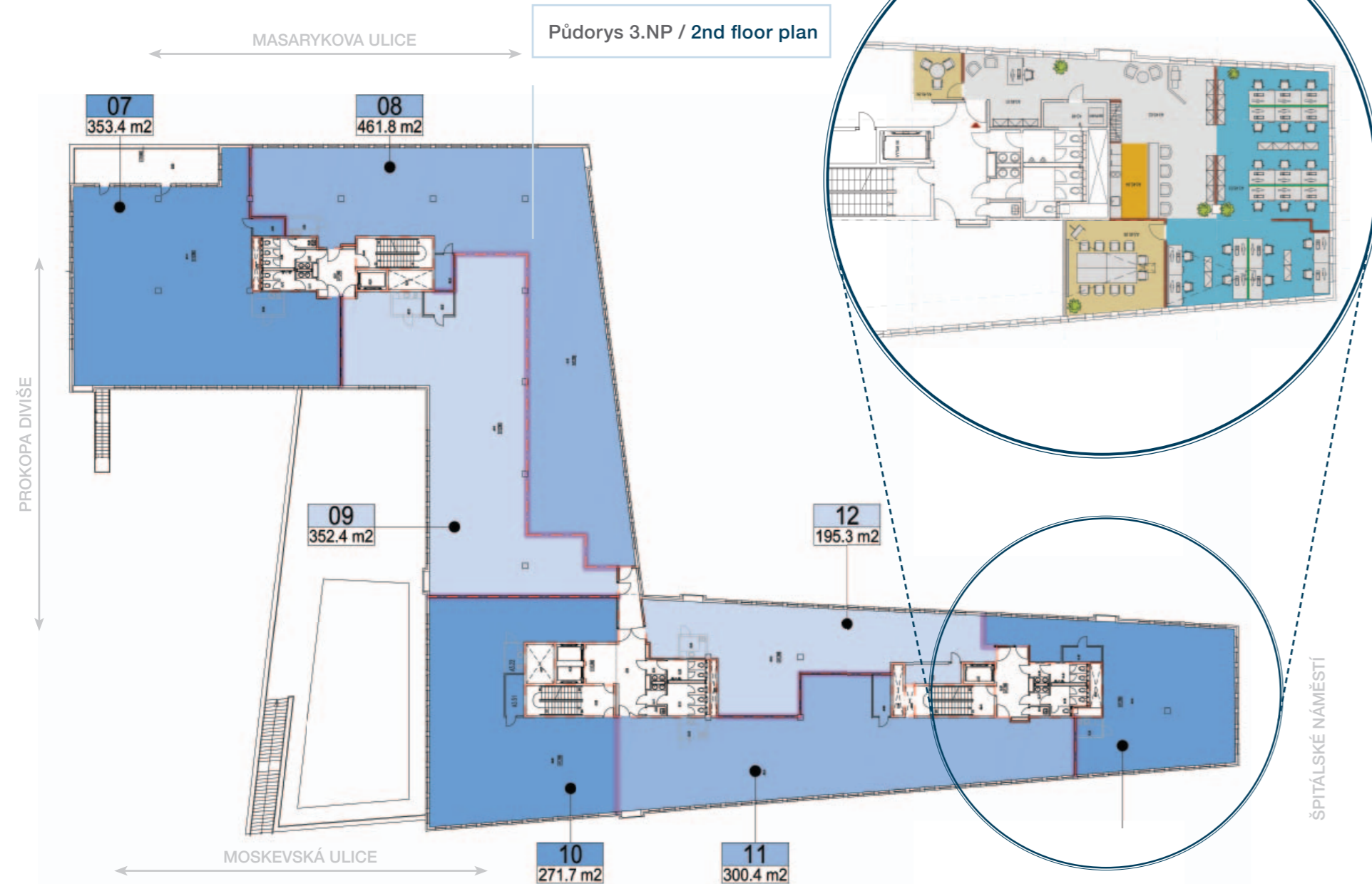
Ve 2.NP se nachází celkem 1 451 m² kanceláří k pronájmu.

There is 1,451 m² of rentable office space on the first floor.



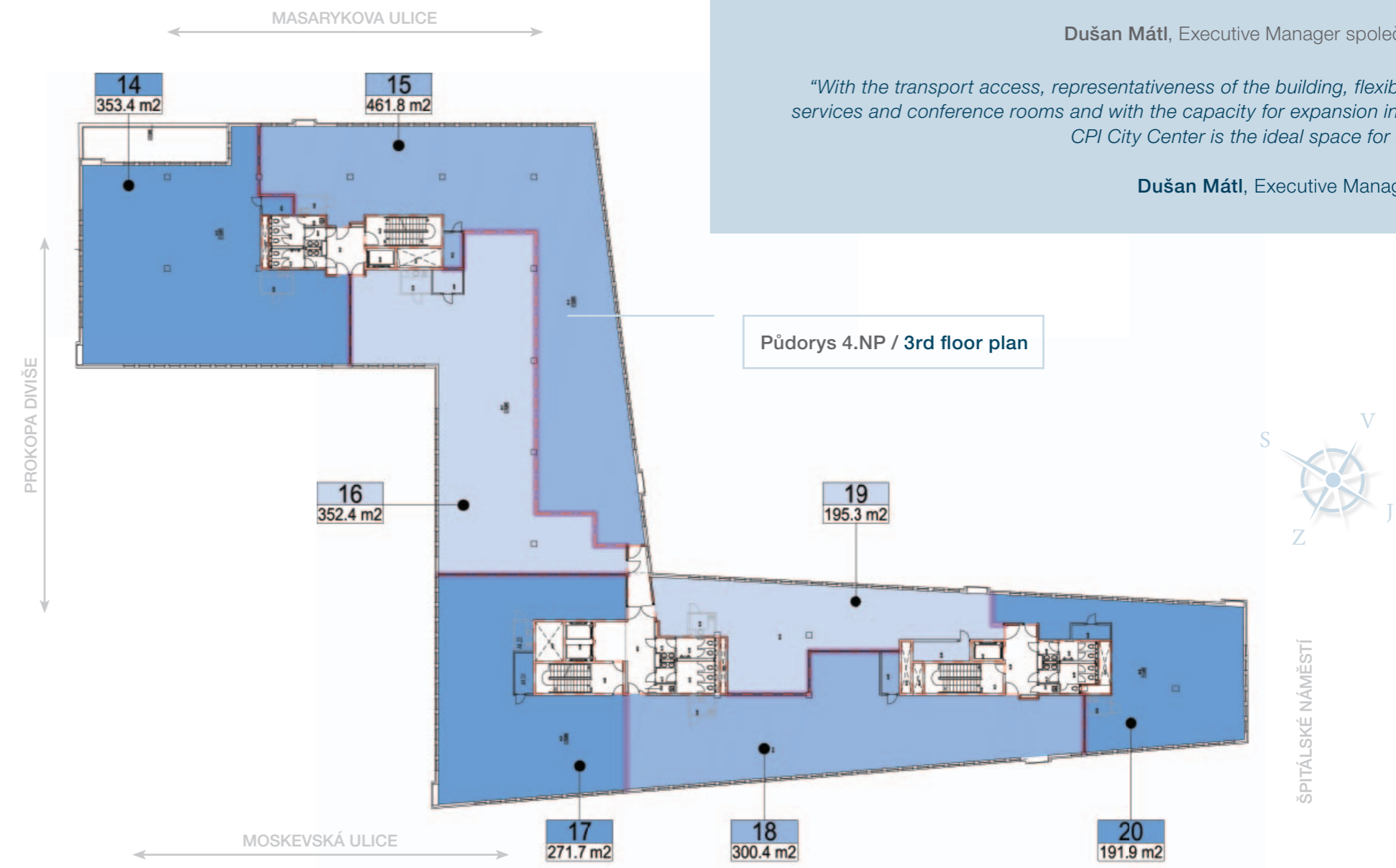
Ve 3.NP se nachází celkem 2 127 m² kancelářů k pronájmu.

There is 2,127 m² of rentable office space on the second floor.



Ve 4.NP se nachází celkem 2 127 m² kancelářů k pronájmu.

There is 2,127 m² of rentable office space on the third floor.



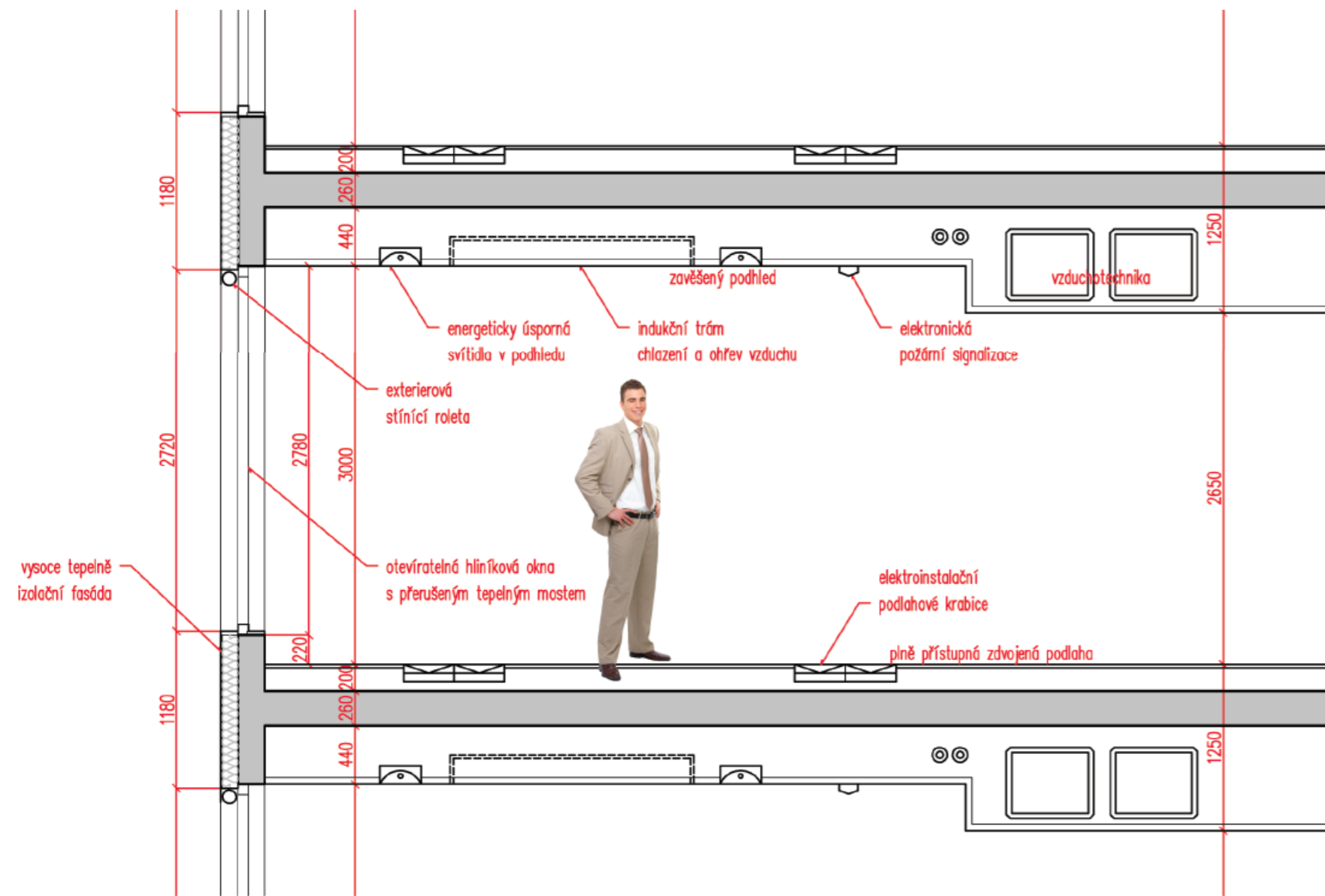
PŘIDEJTE SE K ÚSPĚŠNÝM / JOIN THE SUCCESSFUL ONES

„CPI City Center je pro naši firmu ideálním prostorem, ať už se jedná o dopravní obslužnost, reprezentativnost budovy, operativní možnost využití hotelových služeb a konferenčních prostor, a též možnosti pro další expanzi.“

Dušan Mátl, Executive Manager společnosti Partners

“With the transport access, representativeness of the building, flexible use of hotel services and conference rooms and with the capacity for expansion in the future the CPI City Center is the ideal space for our company.”

Dušan Mátl, Executive Manager of Partners

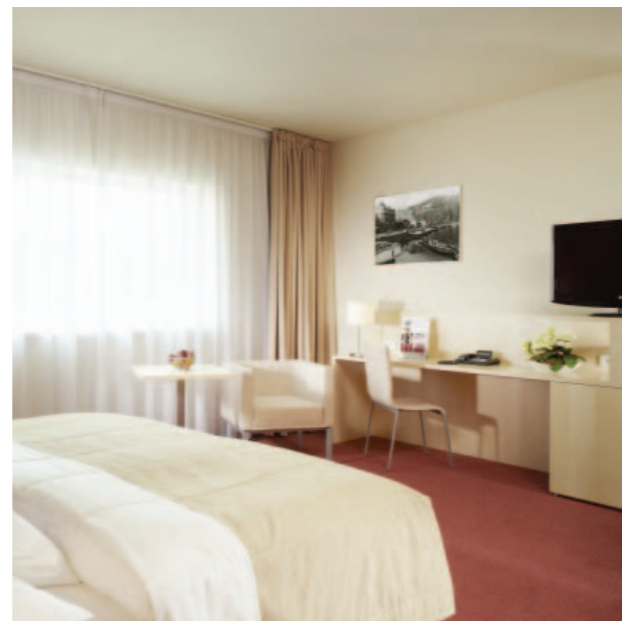


TECHNICKÁ SPECIFIKACE

- flexibilita členění a velikosti pronajímatelných prostor
- příčkování pater zvoleno ve standardním modulu 2,70 m
- světlá výška kanceláří 3,00 m
- zdvojená podlaha je 20 cm s podlahovými krabicemi
- plně klimatizované prostory (tichá a úsporná technologie - chladičí trám, možnost celoročního provozu)
- otevíratelná okna v rámci jednoho kancelářského modulu v celé budově
- vnější rolety
- akustické podhledy
- ke každé jednotce možnost vlastní kuchyňky a serverovny
- sociální zařízení na patře
- výtahy
- přístup pomocí magnetických karet
- bezbariérový přístup v celé budově
- dvě podlaží podzemních garáží se sprinklery
- centrální recepce, kamerový systém
- elektronická požární a zabezpečovací signalizace
- dieselové generátory pro případ výpadku proudu
- možnost loga a reklamní plochy

TECHNICAL SPECIFICATION

- flexibility of the division and size of the office space
- a standard module of 2.70 m was selected for dividing the office space
- clear height of the office space 3 m
- raised floor 20 cm with floor boxes
- fully air conditioned space (quiet and economical technology – cooling beam, possibility of year-round operation)
- openable windows within one office module in the whole building
- external blinds
- acoustic suspended ceilings
- kitchen and server room available to every unit
- restrooms on each floor
- lifts
- magnetic card access
- wheelchair accessibility throughout the entire building
- two underground floors for parking with sprinklers
- central reception, CCTV monitoring
- electronic fire and security system
- diesel generators for a case of electrical power outage
- signage and advertisement options



HOTEL

Součástí komplexu CPI City Center je čtyřhvězdičkový Clarion Congress Hotel Ústí nad Labem umístěný u Sadů Bedřicha Smetany.

Hotel poskytuje ubytování v 83 pokojích, které lze v nejvyšším patře propojit a vytvořit tak prostorově velkorysá apartmá. Kongresové centrum tvoří salónek pro 50 osob a sál s kapacitou 480 delegátů, který je možné variabilně rozdělit na menší konferenční místnosti. Díky špičkové technice a akustickým podmínkám je sál vhodný nejen pro odborná setkání, ale také pro pořádání společenských akcí. Hotelová restaurace umístěná ve vnitrobloku s výhledem na vnitřní náměstí nabízí kvalitní domácí i mezinárodní kuchyni.

Nájemci obchodních jednotek a kanceláří mohou kromě ubytování využít následujících služeb:

- Lobby bar se zahrádkou
- Celodenní stravování v restauraci se zahrádkou
- Zvýhodněné obědové menu
- Catering
- Kongresový sál (až 480 osob) – možno prostorově rozdělit na menší sály
- Konferenční salónek (až 50 osob)
- Business suite
- Uspořádání konferenčních a společenských akcí na klíč
- Prostory lze využít také jako výstavní nebo prezentační

HOTEL

The four-star Clarion Congress Hotel Ústí nad Labem situated by the Bedřich Smetana Park is a part of the CPI City Center complex.

The hotel offers accommodation in 83 rooms. Rooms located on the highest floor can be interconnected and used as a spacious suite. The convention centre includes a meeting room for up to 50 people and a hall with the maximum capacity of 480 persons designed as a variable space which can be divided into small meeting rooms. With its top-level technology and acoustic conditions, this is an ideal space for professional meetings as well as for social events. The hotel restaurant situated in the courtyard block with a view of the inner square offers high-quality Czech and international cuisine.

Retail and office tenants can benefit from the hotel accommodation and the following services:

- Lobby bar with a terrace
- All-day kitchen in the restaurant with a terrace
- Value business lunch
- Catering
- Congress hall (max. capacity 480 people) – can be divided into small meeting rooms
- Meeting room (max. capacity 50 people)
- Business suite
- Organization of turnkey convention and social events
- Spaces may be also used for exhibitions and presentations



PROFIL DEVELOPERA / DEVELOPER PROFILE

CPI Group

CPI Group je jednou z předních českých realitních skupin zabývajících se developmentem, investicemi a správou nemovitostí. Skupina působí na českém a slovenském trhu již 20 let a své aktivity rozvíjí v oblasti rezidenčních nemovitostí, kancelářských objektů, obchodních areálů, hotelového segmentu a logistických center.

CPI Group je v současnosti jedním z vedoucích investorů především v oblasti maloobchodu, kanceláří, hotelového ubytování a nájemního bydlení v České a Slovenské republice. Svou pozici posiluje také v segmentu logistiky a lehkého průmyslu.



CPI Group

The CPI Group is one of the leading Czech real estate groups dealing with development, investments and real estate management. The Group operates on Czech and Slovak markets 20 years already and is engaged in the area of residential real estate, office buildings, commercial areas, hotels and logistics centres.

The CPI Group is one of the leading investors mainly in sectors of retail, office, hospitality and rental housing in the Czech and Slovak Republics. The Group is strengthening its position also in the segment of logistics and light industry.

DEVELOPER



Hraničář, a.s. - člen skupiny CPI

Václavské nám. 47/1601

110 00 Praha 1

tel. +420 281 082 110

fax: +420 281 082 150

www.cpi.cz

Pronájem kancelářských prostor / Office Space Leasing

CPI Group

Ing. Pavel Skřivánek

e-mail: p.skrivanek@cpi.cz

gsm.: +420 725 740 393

Pronájem obchodních ploch / Retail Space Leasing

CPI Group

Ing. Lenka Kulda

e-mail: l.kulda@cpi.cz

gsm.: +420 608 344 829

Pronájem komerčních ploch zajišťuje: / Lease of Office and Retail Space:



www.cpicitycenter.cz